

CONTRATO N.º 008/2022
(e seus aditivos)

MARIA AUXILIADORA DE
CASTRO SOARES

OBJETO: Locação de Imóvel para instalação da Sede da Secretaria Municipal de Educação.

Vencimento: __/__/____



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

Praça Manoel Leite Lemos, 115 – Telefax(35) 3525-1020 – CNPJ 17 894 064/0001-86
CEP 37910-000 – Delfinópolis – Minas Gerais

CONTRATO N.º 008/2022

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 006/2022

DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 001/2022

LOCATÁRIO: A Prefeitura Municipal de Delfinópolis – Estado de Minas Gerais, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº17.894.064/0001-86, com sede nesta cidade de Delfinópolis/MG, na Praça Manoel Leite Lemos nº115–Centro, neste ato representada pela Prefeita Municipal, a Sra. Suely Alves Ferreira Lemos, brasileira, viúva, agropecuarista, portadora do RG n.º 9.437.080-1 (SSP/SP) e do CPF n.º 339.621.116-20, residente e domiciliada na Av. Ivo Soares Matos - Pe, n.º 598 - Centro, neste município;

LOCADOR: Maria Auxiliadora de Castro Soares, portadora do RG: 12156518 SSP/SP, e do CPF: 982.893.228/87, residente e domiciliada no endereço: Av. Pe. Ivo Soares de Matos, 407 – Centro, Delfinópolis-MG.

CONTRATO: Entre as partes retro nomeadas e qualificadas, fica ajustado o presente CONTRATO de LOCAÇÃO DE IMÓVEL, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1– Este Contrato tem como objeto a locação de um imóvel situado a Av. Pe. Ivo Soares de Matos, 541 – Centro, Delfinópolis-MG, registrado na Serventia de Registro de Imóveis desta Comarca, para instalação da Sede da Secretaria Municipal de Educação de Delfinópolis.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1– O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DO VALOR

3.1– Os pagamentos serão efetuados mensalmente até o 5º dia útil do mês subsequente ao da locação.

3.2 – O preço a ser pago mensalmente é de R\$ 1.250,00 (mil duzentos e cinquenta reais).

3.3 – O valor total do presente contrato é de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)

CLÁUSULA QUARTA – DA DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1–As despesas decorrentes da execução da presente aquisição correrão à conta do seguinte recurso do orçamento de 2022.

FICHA: 368 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FISICA
FONTE: 101

CLÁUSULA QUINTA - PRAZO DE VIGÊNCIA:

5.1-Este contrato terá o prazo de vigência de 12 (doze) meses, contado a partir de sua assinatura e término previsto para 10/01/2023, podendo este prazo ser prorrogado, nos termos do art.57 da Lei n.º



8.666/93, bem como rescindido, unilateralmente, nos casos especificados no inciso I do art.79 da mesma lei, com notificação prévia de no mínimo 30 (trinta) dias.

5.2 - Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta locação, o aluguel mensal será reajustado de acordo com o índice que rege as relações locatícias que sejam considerados oficiais, de acordo com a legislação em vigor na época da eventual prorrogação deste contrato – Taxa IGPM (FGV). O locador concorda, desde já, com esse sistema de reajustamento do aluguel.

CLÁUSULA SEXTA – DAS RESPONSABILIDADES:

6.1 - Constituem obrigações do LOCATÁRIO, as hipóteses previstas no Art. 23 da Lei nº 8.245/91, especialmente:

- a) - Efetuar o pagamento em conformidade com os critérios definidos nas cláusulas terceira e quinta;
- b) - Entregar os imóveis no estado de conservação em que foram recebidos, assumindo neste ato, compromisso de, no final da locação, pintar às suas custas o imóvel na parte interna, na cor original do imóvel, e com material de mesma qualidade, cobrindo todas as perfurações feitas nas paredes da parte interna, lixando totalmente as mesmas para melhor resultado;
- c) - Não poderá o LOCATÁRIO, fazer qualquer sublocação de qualquer dos imóveis, mesmo parcial, sem prévio consentimento do LOCADOR, assim como transferir ou ceder este contrato a terceiros e executar obras ou modificações no imóvel;
- d) - Em caso de alguma obra, como demolir e construir paredes deverá o Contratante comunicar por escrito para uma possível autorização do proprietário do imóvel locado, ou seja, nenhuma obra poderá ser autorizada sem a liberação do proprietário;
- e) - É de obrigação do LOCATÁRIO além do pagamento do aluguel, ao pagamento por sua conta exclusiva do consumo de energia elétrica, água e demais taxas a elas incorporadas na fatura;
- f) - Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- g) - Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991.

6.2 - Constituem obrigações do LOCADOR, as hipóteses elencadas no Art. 22 da Lei nº 8.245/91, especialmente:

- a) - Entregar a posse dos imóveis, objeto da locação, ao locatário, em perfeito estado de conservação e uso;
- b) - Examinar ou vistoriar os imóveis locados, quando entender conveniente;
- c) - Por força de lei no período de vigência desse contrato, fica o LOCADOR responsável pelo pagamento de todos os tributos (IPTU);
- d) - Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá reaver o imóvel locado.

CLÁUSULA SETIMA – DAS PENALIDADES

7.1 – O não cumprimento das condições estabelecidas poderá ensejar sua rescisão pela Administração, sem prejuízo da aplicação das penalidades a que alude o artigo 87 da Lei 8.666/93.

7.1.1 - A multa a que se refere o Inciso II do artigo 87 da Lei de Licitações será de 10% (dez por cento) calculada sobre o valor correspondente ao período de cumprimento do contrato.

7.2 - O valor referente às multas será descontado no pagamento subsequente que fizer jus ao LOCADOR.

7.2.1 - As multas acima mencionadas são independentes, podendo ser aplicadas isolada ou cumulativamente.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO

8.1 - A rescisão contratual poderá ser:

8.1.1 - Determinada pelo ato unilateral e escrito da Administração nos casos enumerados nos incisos I a IV do artigo 9 e incisos I e II do artigo 53 da Lei Federal 8.245/91.

8.1.2 - Amigável, por acordo entre as partes, mediante solicitação de devolução do LOCADOR e autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, ou ata de reunião entre ambas



PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS

Rua Manoel Leite Lemos, 115 – Telefax(35) 3525-1020 – CNPJ 17 894 064/0001-86
CEP 37910-000 – Delfinópolis – Minas Gerais

as partes, reduzida à termo, no processo licitatório correspondente, desde que haja conveniência da Administração

CLÁUSULA NONA - DO FORO

9.1 – Fica eleito o foro da Comarca de Cássia-MG, Estado de Minas Gerais, com exclusão de qualquer outro, para solucionar quaisquer questões oriundas deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS CASOS OMISSOS

10.1 – Os casos omissos serão dirimidos de comum acordo entre as partes, com base na legislação em vigor.


CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS ALTERAÇÕES

11.1 – As alterações posteriores que se façam necessárias no presente instrumento serão efetuadas por “Termos Aditivos” que passam a integrar o contrato para todos os fins e efeitos de direito. E, por estarem assim as partes justas e contratadas, firmam o presente contrato em 03 (três) vias de mesmo teor e forma, na presença das duas testemunhas abaixo-assinados, para produza todos efeitos legais e de direito.

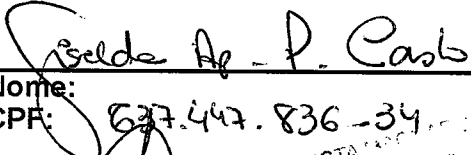
Delfinópolis(MG), 11 de Janeiro de 2022



Suely Alves Ferreira Lemos
Prefeita Municipal
CNPJ nº 17.894.064/0001-86
CEP 37910-000

Suely Alves Ferreira Lemos
PREFEITA MUNICIPAL
LOCATÁRIO


Maria Auxiliadora de Castro Soares
LOCADOR

TESTEMUNHAS:


Nome: Iselda de P. Costa
CPF: 627.447.836-34


Nome: JOÃO BATISTA
Encarregado de Impostos
RG 15726348 CPF 352.308.20

Visto: 
Cinthia de Oliveira Barbosa
Procuradora Municipal
OAB/MG.12491

Cinthia de Oliveira Barbosa
OAB/MG 124.910