



CONTRATO Nº 84/2024

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO QUE
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CAPELINHA-
MG E BERENICIO ALVES COIMBRA**

Processo nº 007/2024

Inexigibilidade de Licitação nº 002/2024

Contrato de locação de imóvel urbano que, entre si, celebram, de um lado, como **LOCADOR**, **Município de Capelinha**, Estado de Minas Gerais, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede administrativa, à Rua Inácio Murta, n.º 58, Bairro Centro, Capelinha, inscrito no CNPJ sob o n.º 19.229.921/0001-59, doravante denominado Contratante, neste ato representado pelo Senhor **Tadeu Filipe Fernandes de Abreu**, Prefeito Municipal, inscrito no CPF sob o n.º 072.060.576-83, portador da Carteira de Identidade de n.º MG – 13379018. E o Sr. **BERENICIO ALVES COIMBRA**, estabelecida à rua VENDA NOVA, VISTA ALEGRE, Capelinha, inscrita no CPF sob o n.º 720.932.346-53, doravante denominada **LOCATARIO**, neste ato representada pelo Senhor **BERENICIO ALVES COIMBRA**, inscrito no CPF sob o n.º 72093234653.

Mediante ato autorizativo de licitação, sob a modalidade de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 002/2024, de conformidade com o artigo 74, V, da Lei 14.133/2021 e Lei 8.245/91 e as cláusulas e condições seguintes:

1 - CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

1.1 - Constitui objeto deste contrato a locação de imóvel situado na Rua Marília de Dirceu, 121 bairro Planalto, Capelinha/MG, destinado a sediar o Almoxarifado e Depósito de Mercadorias, em atendimento à Secretaria Municipal de Secretaria de Assistência Social, Habitação e Trabalho e equipamentos vinculados, de propriedade do **LOCADOR**.

1.2

2 - CLÁUSULA SEGUNDA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:

2.1 - O presente Contrato de locação reger-se-á de acordo com os preceitos da Lei nº 8.245/91 e pela Lei nº 14.133/2021.

3 - CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DA LOCAÇÃO/CONDIÇÕES PAGAMENTO:

3.1 - O aluguel mensal será de **R\$: 1.412,00** (Hum mil, quatrocentos e doze reais) sendo que o seu pagamento será até 10 (dez) dias subsequente ao mês vencido, efetuado diretamente ao Locador ou ao seu representante legal, mediante recibo/fatura do mês de referência.

3.2 - O valor total deste contrato fica estimado em **R\$ 16.944,00** (dezesesseis mil e novecentos e quarenta e quatro reais).



| Cód. | Material/Serviço | Unidade | Quantidade | Valor Unitário | Valor Total |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------|----------------|-------------|
| 42040 | LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, HABITAÇÃO E TRABALHO E EQUIPAMENTOS, DESTINADO AO USO COMO ALMOXARIFADO E DEPÓSITO DE MERCADORIAS. | MENSAL | 12,00 | 1.412,00 | 16.944,00 |

4 - CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTE:

4.1 - O valor do aluguel será reajustado pelos índices estabelecido pelo INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), e somente poderá ser requerido, por escrito, depois de decorridos 12 (doze) meses da data de assinatura do presente instrumento.

5 - CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

5.1 - A locação, ora ajustada, é pelo prazo de 12 (doze) meses, com início de vigência no dia **15 de Março de 2024** e término no dia **15/03/2025**.

6 - CLÁUSULA SEXTA - DA DENÚNCIA:

6.1 - As partes poderão independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do vencimento estipulado, desde que notifiquem a parte contrária ou seu representante legal, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

7 - CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

7.1 - Além das naturalmente decorrentes deste instrumento, são obrigações **DO LOCADOR**, durante todo o prazo de vigência contratual:

7.1.1 - Gerais:

I - Responsabilizar-se, total ou parcialmente, direta ou indiretamente, pelos danos causados diretamente ao MUNICÍPIO ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão dolosas ou culposas, não excluindo ou reduzindo tal responsabilidade a fiscalização realizada pelo MUNICÍPIO;

II - Manter-se durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de HABILITAÇÃO exigidas por lei;

III - Comunicar à fiscalização, de imediato, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique com ou no imóvel;

IV - Prestar os esclarecimentos ou informações solicitadas pelo MUNICÍPIO, ou por seus prepostos, sobre o objeto;



V - Efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de recebimento da notificação. Caso haja necessidade de dilação do prazo, este deverá ser requisitado e justificado pelo **LOCADOR** através de ofício ao gestor do contrato.

7.1.2 - Específicas:

I - Entregar ao MUNICÍPIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, incluindo a pintura;

II - Garantir ao MUNICÍPIO, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III - Manter, durante o período da locação, a forma e a destinação do imóvel;

IV - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

V - Fornecer ao MUNICÍPIO o recibo/fatura de aluguel em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste contrato;

8 - CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

8.1 - Além das naturalmente decorrentes do presente contrato, constituem obrigações do MUNICÍPIO:

I - Pagar o valor devido ao **LOCADOR** no prazo avençado;

II - Acompanhar e fiscalizar o objeto em todas as suas etapas, registrando as ocorrências;

III - Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

IV - Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

V - Levar imediatamente ao conhecimento DO LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

VI - Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, visitantes ou prepostos. Quanto às benfeitorias necessárias introduzidas pelo MUNICÍPIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizadas pelo LOCADOR e permitem o exercício do direito de retenção por parte do MUNICÍPIO;

VII - Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito DO **LOCADOR**;

VIII - Pagar as despesas de energia elétrica, água e esgoto, IPTU e quaisquer outras que vierem a gravar o imóvel durante o prazo de vigência do contrato;



IX- Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27, da Lei 8.245/91;

9- CLÁUSULA NONA - DA VISTORIA E DOS ENCARGOS DO LOCADOR:

9.1 - O **LOCADOR** reserva-se o direito de vistoriar o imóvel locado, sempre que julgar conveniente ou necessário, o que deverá, todavia, ser feito em horário que não importune o **LOCATÁRIO**, com prévio aviso ao mesmo.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES:

10.1 - Fica estipulada a multa no valor de 01 (um) aluguel, **R\$: 1.412,00** (Hum mil, quatrocentos e doze reais), à parte que infringir qualquer cláusula do presente contrato, independente de qualquer notificação ou interpelação judicial.

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA MORA E SUA PURGAÇÃO:

11.1 - O **LOCADOR** reconhece ao **LOCATÁRIO**, expressamente, o direito de purgar a mora em juízo, em qualquer circunstância e sem limitações estabelecidas no art. 62, parágrafo único, da Lei nº 8.245/91.

12- CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PRORROGAÇÃO:

12.1 - Havendo interesse de prorrogação do prazo contratual, ela deverá ser feita através de termo de aditamento, conforme art. 105, da Lei 14.133/2021 e art. 51 da Lei 8.245/1991.

13- CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1 - A dotação orçamentária destinada ao pagamento do objeto contratado está prevista e indicada na Lei orçamentária para o **exercício de 2024** e indicada no processo pela área competente da Prefeitura discriminado na seguinte dotação:

Ficha 558: Manutenção das Atividades de Gestão Social

14- CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA EXTINÇÃO:

14.1 - O presente contrato poderá ser rescindido, de pleno direito, no caso de infração ou não cumprimento de suas cláusulas, bem como nas hipóteses previstas no art. 9º, da Lei nº



8.245/91; também poderá ser rescindido por conveniência das partes, mediante aviso prévio, de no mínimo 30 (trinta) dias, sem pagamento de quaisquer multas e demais hipóteses previstas na Lei 14.133/2021.

15- CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA SUCESSÃO E HERANÇA:

15.1 - O presente contrato obriga os contratantes, em todos os seus termos, sendo transferidos a seus herdeiros e sucessores.

16- CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO E DA GESTÃO DO CONTRATO

16.1 - A fiscalização do objeto deste contrato será efetuada pelo gestor de contrato, a ser oportunamente designado (pela SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL, a qual efetuará a conferência dos valores designados no recibo/fatura de aluguel e, estando em conformidade com o contratado, encaminhará à Secretaria de Fazenda para que se proceda ao pagamento na forma prevista em lei.

16.2 - Constatando-se que o imóvel não atende a finalidade ou caso haja necessidade de manutenção ou reparos no mesmo, cuja responsabilidade seja do locador, o gestor de contrato, expedirá ofício ao **LOCADOR**, comunicando e justificando as razões e ainda a notificando para que efetue as correções no prazo máximo de 03 (três) dias corridos, independentemente da aplicação das penalidades cabíveis.

Dados do fiscal:

- Nome: Emily Thauane da Silva Pereira
- CPF: 071.731.846-06
- Cargo: Chefe de Departamento da Proteção Social Especial

Dados do gestor:

- Nome: Helena de Cássia de Almeida Ferreira
- CPF: 58245278653
- Cargo: Secretária de Assistência Social Habitação e Trabalho

17- CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

17.1. O imóvel locado fica vinculado à SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTENCIA SOCIAL, podendo ser alterado por termos aditivos.

18- CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA VINCULAÇÃO

18.1 - Este Contrato vincula-se ao PROCESSO LICITATÓRIO N.º 007/2024, INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 002/2024, para todos os efeitos legais e jurídicos, aqueles consignados na Lei n.º 14.133/2021 e Lei 8.245/91, demais legislação aplicáveis, especialmente nas dúvidas, contradições e omissões.



19- CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO:

19.1 - Fica, desde já, eleito o Foro da Comarca de Capelinha - MG, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento de contrato.

19.2 - Por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, para um único efeito, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

Capelinha (MG), 15 de Março de 2024.

TADEU FILIPE FERNANDES DE ABREU
Prefeito Municipal

BERENICIO ALVES COIMBRA
Locador

TESTEMUNHAS:

1- _____

CPF: _____

2- _____

CPF: _____