



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBERTIOGA  
CEP 36.225-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



**PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 072/2022**

**MODALIDADE: DISPENSA Nº027/2022**

**CONTRATO Nº 068/2022**

**LOCADOR: ALOÍSIO ANTÔNIO SANTOS**  
**LOCATÁRIA: MUNICÍPIO DE IBERTIOGA**  
**IMÓVEL: RUA PADRE IBRAIM Nº535 CS A, BAIRRO AREÃO, IBERTIOGA/MG.**  
**ALUGUEL MENSAL INICIAL R\$ 1.200,00 (MIL E DUZENTOS REAIS) por mês**  
**INÍCIO DA LOCAÇÃO: 01/07/2022**  
**TÉRMINO DA LOCAÇÃO: 01/07/2023**

Contrato de locação de espaço físico na região urbana da cidade, para instalação de almoxarifado da Secretaria Municipal de Obras, que entre si celebram O **MUNICÍPIO DE IBERTIOGA – MG** e o Sr. Aloísio Antônio Santos, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento de Contrato de locação, **DISPENSÁVEL DE LICITAÇÃO**, nos termos do Art. 24 Inciso X da Lei nº8.666/93 regido em todos os seus termos pela Lei 8.666/93, atualizada pela Lei 8.883/94 e alterações posteriores, que entre si celebram, O **MUNICÍPIO DE IBERTIOGA/MG**, pessoa Jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ de nº18.094.839/0001-00, com sede administrativa sito à Rua Evaristo de Carvalho, nº56 – Centro, Ibertioga/MG, representado neste ato pelo Prefeito Municipal Sr. **RICARDO MARCELO PIRES DE OLIVEIRA**, portador do CPF: 330.162.406-53 e C.I. M-3.048.476 - Expedida por SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Eurico Vieira, nº 11 - Centro, na cidade de Ibertioga-MG, ora denominado **LOCATÁRIO** e, por outro lado como contratado Sr. **ALOÍSIO ANTÔNIO SANTOS**, brasileiro, casado, autônomo, natural de Ibertioga/MG, inscrito no CPF de nº 333.148.536-53, portador do RG nºMG-4.113.445 SSP/MG, residente e domiciliado à Rua Padre Ibraim, nº535, Bairro Areão, Ibertioga/MG, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, devidamente autorizado pelo **PROCESSO DE LICITAÇÃO N.º 072/2022**, Modalidade: Dispensa nº 027/2022, ajustam e contratam mediante as seguintes cláusulas e condições:

**PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1. O objeto do presente instrumento trata-se da locação do imóvel sito à **RUA PADRE IBRAIM Nº535 CS A, BAIRRO AREÃO, IBERTIOGA/MG**, para funcionamento do almoxarifado da Secretaria Municipal de Obras, conforme documentos presentes no Processo de Licitação nº 072/2022 – Dispensa nº 027/2022.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO**

2.1. A presente locação terá o prazo de 12 (doze) meses com vigência a partir de 01 de julho de 2022 até 01 de julho de 2023.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O mesmo poderá ser prorrogável por igual período mediante aditivo e em conformidade com a Lei nº 8.666/93 e posteriores notificações.

*Aloísio Santos*

*[Assinatura]*



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBERTIOGA  
CEP 36.225-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



**CLÁUSULA TERCEIRA: VALOR LOCATÍCIO**

3.1. O aluguel mensal ajustado será de R\$1.200,00 (mil e duzentos reais) mensais, totalizando o valor anual de R\$14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais).

**CLÁUSULA QUARTA: PRORROGAÇÃO E REAJUSTE**

4.1. A presente contratação será firmada por meio de contrato com cláusula de vigência de 12 (doze) meses contados a partir da data da entrega das chaves, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

4.2. As eventuais prorrogações de contrato deverão ser precedidas da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

4.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo.

4.4. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços – Mercado – IGP-M, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, ou outro que venha substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contados da data de início da vigência do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

**CLÁUSULA QUINTA: ENCARGOS**

5.1. Os ônus dos encargos relativos ao imóvel locado caberão:

- a) Ao LOCATÁRIO, o pagamento de taxas de água, luz que venham a consumir a partir da data da assinatura deste Contrato, despesas decorrentes de lei e respectivas majorações bem como despesas referentes à manutenção da área locada, conservando-a sempre em condições de utilização para o fim ora previsto no presente contrato.
- b) No valor total previsto na Cláusula Terceira, foram computados todos os custos necessários para a realização do objeto da presente locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o presente instrumento.

**CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO**

6.1. O aluguel vencerá no dia 01 (primeiro) de cada mês, podendo ser pago até o dia 5 (cinco) do mês posterior ao mês vencido, ao LOCADOR.

6.2. O aluguel será pago através de depósito bancário, junto ao Banco SICOOB, agência 3173, conta corrente 20763-2.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DESPESAS**

7.1. A Dotação Orçamentária para a despesa oriunda desta contratação, neste exercício, correrá a conta da dotação: **09.000.000.15.122.0002.2066.339036 Ficha 250 Fonte 100**. As futuras despesas correrão por conta de dotação orçamentária própria.

**CLÁUSULA OITAVA - BENFEITORIAS**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBERTIOGA

CEP 36.225-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



8.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

8.2. O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

8.3. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

## CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

9.1. Entregar ao locatário o imóvel alugado, em estado de servir ao uso a que se destina.

9.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.

9.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

9.4. Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por estes pagas.

9.5. Informar ao Fiscal do Contrato, ou ao seu substituto eventual, quando for o caso, a ocorrência de qualquer anormalidade, prestando os esclarecimentos necessários.

## CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

10.1. Pagar pontualmente o aluguel.

10.2. 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.

10.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.

10.4. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

10.5. Pagar pontualmente as despesas com energia elétrica e água e esgoto de sua responsabilidade.

10.6. Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;

10.7. 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 por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;

10.8. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

10.9. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

11.1. Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

I- modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

II- rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

*Alcino Bento*

*[Assinatura]*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBERTIOGA

CEP 36.225-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



- a) não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;
- b) razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste;
- c) ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - TRANSFERÊNCIA

12.1. São vedadas as transferências, as cessões da locação, a sublocação do imóvel, seja totais ou parciais, salvo as previamente assentidas, por escrito, pela LOCADORA.

## CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

13.1 O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores, a título universal e singular, continuando eficaz ainda que o imóvel seja transferido a terceiros, nos termos dos artigos 1.197 do Código Civil; 167 do Código Civil; 167, I, 3 da Lei Federal nº 6.015/73; 8º e seus parágrafos da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

## CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - IMPEDIMENTO DE USO

14.1. Ocorrendo algum fato que venha a impedir a utilização total ou parcial, do imóvel, em razão de fato não imputado ao LOCATÁRIO, poderá este, alternativamente;

- a) Considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o locador a prorrogar o prazo de locação pelo tempo de haja perdurado o impedimento de uso.
- b) Considerar rescindido o presente contrato, sem que a LOCADORA assista direito à indenização.

## CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - RESCISÃO

15.1. O LOCADOR reconhece ao LOCATÁRIO o direito de rescindir, unilateralmente, o presente contrato a qualquer tempo sem que tenha de pagar multa ou indenização de qualquer espécie, bastando-lhe, para esse efeito, comunicar àquela sua intenção, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.2. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O LOCATÁRIO poderá dar este contrato por rescindido, independente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, na hipótese da LOCADORA vir a descumprir quaisquer das obrigações aqui assumidas.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - LEGISLAÇÃO

16.1. A locação reger-se-á pelas Leis Federais nº 8.666, de 21 de março de 1993 e posteriores modificações.

## CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DAS OMISSÕES

17.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de

*Apresenta*

*Ass*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBERTIOGA

CEP 36.225-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



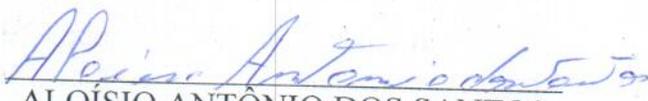
1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

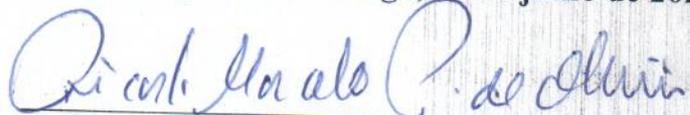
## CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO

18.1. O foro competente para dirimir os conflitos eventualmente decorrentes do presente contrato é o da Comarca de Barbacena.

Havendo assim ajustado, as partes firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo nomeadas.

Município de Ibertyoga, 01 de julho de 2022.

  
ALOÍCIO ANTÔNIO DOS SANTOS  
LOCADOR

  
RICADO MARCELO PIRES DE  
OLIVEIRA  
LOCATÁRIO

## TESTEMUNHAS

  
Breno Brandão de Paiva Costa  
CPF: 112.095.926-81

  
Jéssica Augusta da Silva Barbosa  
CPF: 102.639.436-82