



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBERTIOGA

CEP 36.225-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 060/2023

MODALIDADE: DISPENSA Nº 015/2023

CONTRATO Nº 86/2023

LOCADOR: JOSÉ ANIZIO DO NASCIMENTO

LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE IBERTIOGA

IMÓVEL: RUA PEDRO FAGUNDES MIRANDA, Nº18 – BAIRRO AREÃO– IBERTIOGA/MG.

ALUGUEL MENSAL INICIAL R\$ 800,00

INÍCIO DA LOCAÇÃO: 01/06/2023

Contrato de locação de imóvel na região urbana da cidade, para funcionamento de Serviço Residencial Terapêutico Tipo II, que entre si celebram a **MUNICÍPIO DE IBERTIOGA – MG** e o Sr. **JOSÉ ANIZIO DO NASCIMENTO**, na forma abaixo:

Pelo presente instrumento de Contrato de locação, **DISPENSÁVEL DE LICITAÇÃO**, nos termos do Art. 24 Insciso 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 nesta cidade, à Rua Evaristo de Carvalho, nº56 - Centro, representado neste ato pelo Prefeito Municipal o Exmo. Dr. **RICARDO MARCELO PIRES DE OLIVEIRA**, inscrito no CPF de nº 330.162.406-53, portador da Carteira de Identidade nº M - 3.048.476, residente e domiciliado, nesta cidade, ora denominado **LOCATÁRIO** e, por outro lado como contratado Sr. **JOSÉ ANIZIO DO NASCIMENTO**, inscrito no CPF de nº 552.896.496-20, portador da Carteira de Identidade nºMG-20.053.248, SSP/MG, residente e domiciliado à Rua Pedro Fagundes Miranda, nº18, Bairro Areão, Ibertyoga/MG, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, devidamente autorizado pelo **PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 060/2023**, Modalidade: Dispensa nº 015/2023, 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 PEDRO FAGUNDES MIRANDA, Nº18, BAIRRO AREÃO – IBERTIOGA/MG**, para funcionamento de Serviço Residencial Terapêutico Tipo II, conforme documentos presentes no Processo de Licitação nº 060/2023 – Dispensa nº 015/2023.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. A presente locação terá o prazo inicial de 12 (doze) meses com vigência a partir de 01 de junho de 2023 até 01 de junho de 2024.

PARÁGRAFO ÚNICO: A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a



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\$800,00 (oitocentos reais) mensais, totalizando o valor anual de R\$9.600,00 (Nove mil e seicentos reais).

CLÁUSULA QUARTA: REAJUSTE

4.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (*Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI*), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela *Fundação Getúlio Vargas - FGV*, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

4.2. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA QUINTA: ENCARGOS E DEVERES

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) Ao LOCADOR, os referentes ao imóvel locado.

CLÁUSULA SEXTA: DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

6.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa:

b.1. Moratória de 2% (dois por cento) por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

J A P

J A P



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBERTIOGA

CEP 36.225-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



c. Compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.

d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o **MUNICÍPIO DE IBERTIOGA**, pelo prazo de até dois anos;

e. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

6.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

6.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

6.2.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

6.2.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.

6.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

6.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. Todas as despesas referentes ao presente contrato serão empenhadas na seguinte dotação: 10.302.0009.2021.33.90.36.00 – FICHA 120 – FONTE 1621 – MANUTENÇÃO DO CAPS I E SRT.

7.2. As futuras despesas correrão por conta de dotação orçamentária própria.

CLÁUSULA OITAVA - BENFEITORIAS

8.1. Fica expressamente autorizada pela LOCADORA, a adaptação do imóvel para o êxito de funcionamento do Serviço Residencial Terapêutico Tipo II, podendo o LOCATÁRIO fazer repartições internas, para melhor adequação às finalidades retro mencionadas, bem como melhorias e adaptações para acessibilidade, ficando a cargo da LOCADORA a exigência de reposição das coisas ao estado anterior na hipótese de danos ao imóvel.

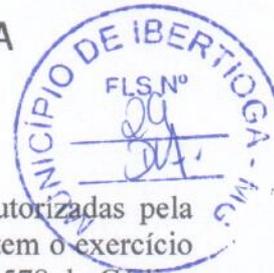
JBR

RM



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBERTIOGA

CEP 36.225-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



8.2. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, 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.

8.3. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

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.

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;

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:

- 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.

JAF



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBERTIOGA

CEP 36.225-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



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. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO ÚNICO: Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação. O LOCATÁRIO poderá ainda 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 – FORO

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

J.R.O.

[Assinatura]



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBERTIOGA

CEP 36.225-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS



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 Ibertioga, 01 de junho de 2023.

Locatário

Ricardo Marcelo P. de Oliveira

RICARDO MARCELO PIRES DE OLIVEIRA

CNPJ nº 18.094.839./0001-00

CPF nº 330.162.406-53

Prefeito Municipal

Locador

José Anizio do Nascimento

JOSÉ ANIZIO DO NASCIMENTO

CPF nº 552.896.496-20

Representante legal

Testemunhas:

Nome: Anaaisy Candido

CPF: 134.126.316-03

Nome: Sibila

CPF: 017.213.346-70

EM BRANCO

JAP