



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBERTIOGA

CEP 36.225-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 105/2023

MODALIDADE: DISPENSA Nº 22/2023

CONTRATO Nº 125/2023

LOCADOR: GISLANE ARAUJO AFONSO – CPF: 051.385.796-65

LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE IBERTIOGA

IMÓVEL: LOCALIZADO NA RUA RIO DE JANEIRO, 241 – BAIRRO SANTANA, IBERTIOGA – MG CEP: 36.225-000.

ALUGUEL MENSAL INICIAL R\$ 900,00

INÍCIO DA LOCAÇÃO: 21/09/2023

Contrato de locação de imóvel na região urbana da cidade, para funcionamento de Almojarifado e Arquivo da Secretaria Municipal de Saúde, que entre si celebram a **MUNICÍPIO DE IBERTIOGA – MG** e a Sra. **GISLANE ARAUJO AFONSO**, 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 contratada Sra. **GISLANE ARAUJO AFONSO**, inscrito no CPF de nº 051.385.796-65, portador da Carteira de Identidade nºMG-12.580.336, SSP/MG, residente e domiciliado à Praça Santo Antônio, nº 484, loja 01, Centro, Ibertyoga - MG, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, devidamente autorizado pelo **PROCESSO DE LICITAÇÃO N.º 105/2023**, Modalidade: Dispensa nº 22/2023, 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 RIO DE JANEIRO, 241 – BAIRRO SANTANA, IBERTIOGA – MG CEP: 36.225-000**, para funcionamento de Almojarifado e Arquivo da Secretaria Municipal de Saúde, conforme documentos presentes no Processo de Licitação nº 105/2023 – Dispensa nº 22/2023.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. A presente locação terá o prazo inicial de 12 (doze) meses com vigência a partir de 21 de setembro de 2023 até 21 de setembro de 2024.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBERTIOGA

CEP 36.225-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

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 Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado em conformidade com a Lei nº 8.666/93 e posteriores notificações.

CLÁUSULA TERCEIRA: VALOR LOCATÍCIO

3.1. O aluguel mensal ajustado será de R\$900,00 (novecentos reais) mensais, totalizando o valor anual de R\$ 10.800,00 (Dez mil e oitocentos 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;

[Assinatura]



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBERTIOGA

CEP 36.225-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

b. Multa:

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

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: 3.3.90.36.00.2.04.02.10.301.0009.2.0015 – FONTE 1600 – MANUTENÇÃO DA REDE DE ATENÇÃO PRIMÁRIA.

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

CLÁUSULA OITAVA - BENFEITORIAS

[Handwritten signatures]



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.

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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBERTIOGA

CEP 36.225-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

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. 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, desmoronamento, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IBERTIOGA

CEP 36.225-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FORO

17.1. 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 Ibertioga, 21 de setembro de 2023.

Locatário

Ricardo Marcelo Pires de Oliveira

RICARDO MARCELO PIRES DE OLIVEIRA

CNPJ nº 18.094.839./0001-00

CPF nº 330.162.406-53

Prefeito Municipal

Locador

Giuliana Araújo Afonso

GISLANE ARAUJO AFONSO

CPF: 051.385.796-65

Representante legal

Testemunhas:

Nome:

B. B. B. B.

CPF: *112.045.026-81*

Nome:

S. S. S. S.

CPF: *017.213.346-70*