



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGEM DA LAPA**

Rua Governador Valadares, nº 72, Centro, CEP: 39.630-000

CNPJ nº 18.348.730/0001-43 - Estado de Minas Gerais

---

### **CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº134 /2023**

“Termo de contrato administrativo que entre si celebram o Município de VIRGEM DA LAPA-MG e o SR. WERNNER JARDIM, Contrato para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO DA SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA SERVIÇOS PÚBLICOS E DESENVOLVIMENTO URBANO.

**O MUNICÍPIO DE VIRGEM DA LAPA - MG**, inscrito no CNPJ nº.18.348.730/0001-43, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, o Sr. **Diógenes Timo Silva**, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, portador do CPF 147.164.966-00, doravante denominado LOCATÁRIA e o SR. **WERNNER JARDIM**, inscrito no CPF nº 229.594.268-35, residente na Rua Alicante, nº 186 , Penha -São Paulo, CEP : 03654-010 doravante denominado LOCADOR, perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente contrato, cuja celebração foi autorizada pelo **Processo Administrativo de Licitação nº 74/2023, Dispensa 14/2023** e que se regerá pela Lei nº 8.666/93 consolidada e pela Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, atendidas as cláusulas e condições que se enunciam a seguir:

#### **CLÁUSULA I – DO OBJETO E DOS FUNDAMENTOS**

**1.1 – DO OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO DA SECRETARIA DE INFRA ESTRUTURA SERVIÇOS PÚBLICOS E DESENVOLVIMENTO URBANO.**

#### **1.2 – DOS FUNDAMENTOS**

A presente contratação tem por fundamento o disposto no artigo 24, inciso X da Lei 8.666/93 e suas posteriores alterações.

#### **CLÁUSULA II - DO VALOR**

O valor da locação é de R\$ 3.400,00 (três mil e quatrocentos reais) mensais, perfazendo o valor global de **R\$ 23.800,00** (vinte e três mil e oitocentos reais).

#### **CLÁUSULA III – DA VIGÊNCIA**

3.1. O prazo de vigência do contrato será até 31/12/2023, a contar da data de 06/06/2023, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos nos termos da Lei 8.666/93, através de Termo Aditivo.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGEM DA LAPA**

Rua Governador Valadares, nº 72, Centro, CEP: 39.630-000

CNPJ nº 18.348.730/0001-43 - Estado de Minas Gerais

---

3.2- Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

3.3- A data de vencimento da locação será contada à partir da data da assinatura do contrato.

### **CLÁUSULA IV- DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espaço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

4.1.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

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



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGEM DA LAPA**

Rua Governador Valadares, n° 72, Centro, CEP: 39.630-000

CNPJ n° 18.348.730/0001-43 - Estado de Minas Gerais

---

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

### **CLÁUSULA V – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

5.1. A LOCADORA obriga-se a:

5.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

5.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

5.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

5.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

5.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

5.1.6. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

5.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

5.1.8. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA;

5.1.9. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica.

5.1.10. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

5.1.11. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

### **CLÁUSULA VI - PAGAMENTO**

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

7.2. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

### **CLÁUSULA VII - REAJUSTE**



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGEM DA LAPA**

Rua Governador Valadares, nº 72, Centro, CEP: 39.630-000

CNPJ nº 18.348.730/0001-43 - Estado de Minas Gerais

---

7.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do IPCA, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

### **CLÁUSULA VIII - PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA**

Os recursos para pagamento do objeto desta licitação correrão por conta da dotação :

155.122.0002.2032 Manutenção das Atividades Sec. Infra Estrutura e Serv Público 33903600  
Outros Serviços de Terceiros P.F 15000000000 Recursos Não Vinculados de Imposto Ficha 0554

### **CLÁUSULA IX – DAS OBRAS**

9.1 - As partes encarregar-se-ão de executar as obras que forem julgadas imprescindíveis à conservação do prédio, cabendo:

- a) Ao LOCADOR, as obras estruturais relativas a infiltrações, reforma de tubulações elétricas e hidráulicas, as de valorização do imóvel, incluindo reparos em paredes, teto, piso, conserto de portas, janelas e fechaduras, e as que atendam aos requisitos de segurança e higiene, exigidos pelas autoridades administrativas;
- b) Ao LOCATARIO, as de manutenção decorrentes do uso do imóvel, incluindo pintura, restauração de emboço, bem como pequenos reparos nas instalações elétricas e hidráulicas ou outras desta natureza.

### **CLÁUSULA X – DAS BENFEITORIAS**

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

### **CLÁUSULA XI – DA FISCALIZAÇÃO**

11.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

11.1.1. O fiscal anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

11.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGEM DA LAPA**

Rua Governador Valadares, nº 72, Centro, CEP: 39.630-000

CNPJ nº 18.348.730/0001-43 - Estado de Minas Gerais

---

11.1.3. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

### **CLÁUSULA XII – DAS PENALIDADES**

O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas caracterizará a inadimplência da LOCADORA, ficando a mesma, garantida defesa prévia, sujeita às seguintes penalidades:

I - Advertência;

II - Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, devidamente atualizado e pelo Índice Geral de preços de Mercado - IGPM/FGV;

III - Suspensão temporária de participação em licitação com o Município de Virgem da Lapa pelo prazo de 02 (dois) anos;

IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, na forma prevista no Inciso IV do art. 87 da Lei 8.666/93, além do encaminhamento ao Ministério Público para aplicação das sanções criminais previstas nos artigos 89 a 99 da referida Lei, salvo superveniência comprovada de motivo de força maior, desde que aceito pelo Município.

### **CLÁUSULA XIII – DA RESCISÃO**

14.1 - A rescisão do presente contrato poderá ser:

14.1.1 - determinada por ato motivado da Administração, após processo regular, assegurado o contraditório e ampla defesa, nos casos do artigo 78, I, XII e XVII e parágrafo único da Lei 8.666/93;

14.1.2 - amigável, por acordo entre as partes, reduzidas a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência para a Administração;

14.1.3 - judicial, nos termos da legislação.

14.2 - No caso de rescisão do Contrato, ficará suspenso o pagamento à LOCADORA até que se apurem eventuais perdas e danos.

### **CLÁUSULA XV – DA INDENIZAÇÃO**

Ocorrendo a rescisão, à LOCADORA caberá receber o valor da locação até a data da rescisão, desde que observado o item 14.2 da cláusula anterior do presente Contrato.

### **CLÁUSULA XVI – FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Araçuaí/MG para dirimir dúvidas e decidir pendências jurídicas provenientes deste contrato.



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE VIRGEM DA LAPA**

Rua Governador Valadares, nº 72, Centro, CEP: 39.630-000

CNPJ nº 18.348.730/0001-43 - Estado de Minas Gerais

---

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

VIRGEM DA LAPA – MG, 06 de Junho de 2023.

---

**Sr. Diógenes Timo Silva**

Prefeito Municipal

LOCATÁRIO

---

**WERNNER JARDIM**

CPF Nº 229.594.268-35

LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1ª \_\_\_\_\_ CPF \_\_\_\_\_

2ª \_\_\_\_\_ CPF \_\_\_\_\_