



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 Nº 157/2023

“Termo de contrato administrativo que entre si celebram o Município de VIRGEM DA LAPA-MG e o SR. EMERSON SANTOS COSTA, Contrato para LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE.

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 LOCATÁRIO e o SR. **EMERSON SANTOS COSTA** inscrito no CPF nº 991.645.826-04, residente na Rua Presidente Vargas, nº 75 , Centro – Virgem da Lapa, doravante denominado LOCADOR, perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente contrato, cuja celebração foi autorizada pelo **Processo Administrativo de Licitação nº 83/2023, Dispensa 15/2023** 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 Funcionamento da Secretaria de Agricultura e Meio Ambiente do Município de Virgem da Lapa.

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\$ 3.000,00 (Três Mil Reais) mensais, perfazendo o valor global de **R\$ 18.000,00** (Dezoito Mil Reais).

CLÁUSULA III – DA VIGÊNCIA

3.1. O prazo de vigência do contrato será até 31/12/2023, a contar da data de 04/07/2023, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos nos termos da Lei 8.666/93, através de Termo Aditivo.

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.



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

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/espaco 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/espaco 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/espaco 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 n° 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;

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



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

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

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.



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

CLÁUSULA VIII - PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA

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

20.122.0002.2078 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SECRETARIA DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE

33903600 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PF. 100 RECURSOS ORDINÁRIOS

FICHA 437

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 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.

10.2. 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 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 anotará 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.



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

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.

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

CLÁUSULA XII – DAS MODIFICAÇÕES E/OU ALTERAÇÕES

Qualquer modificação neste contrato poderá ser feita pelo locatário, mediante assinatura de termos aditivos, observadas as normas legais vigentes.

CLÁUSULA XIII – 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 MUNICÍPIO 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 XIV – 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.



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

CLÁUSULA XVI – FORO

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

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, 04 JULHO DE 2023.

Sr. Diógenes Timo Silva

Prefeito Municipal

LOCATÁRIO

EMERSON SANTOS COSTA

CPF Nº 991.645.826-04

LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1ª _____ CPF _____

2ª _____ CPF _____