

# **CONTRATO N.º 082/2023**

**(e seus aditivos)**

## **JOAQUIM MARCIO LEMOS**

**OBJETO: Locação de um Imóvel Situado na Rua José Abrahão Pedro, n.º 233, para Instalação da Secretária Municipal de Saúde.**

**Vencimento: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS**

Rua José Abraão Pedro, 268 - Centro | Delfinópolis/MG CEP: 37.910-000  
Tel: (35) 3525-1385 | E-mail: licitacao@delfinopolis.mg.gov.br

**LICITAÇÕES/COMPRAS**



Folha \_\_\_\_\_

Rubrica \_\_\_\_\_

**CONTRATO N.º 082/2023**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 039/2023**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 013/2023**

**LOCATÁRIO:** A Prefeitura Municipal de Delfinópolis – Estado de Minas Gerais, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº17.894.064/0001-86, com sede nesta cidade de Delfinópolis/MG, na Praça Manoel Leite Lemos nº115–Centro, neste ato representada pela Prefeita Municipal, a Sra. Suely Alves Ferreira Lemos, brasileira, viúva, agropecuarista, portadora do RG n.º 9.437.080-1 (SSP/SP) e do CPF n.º 339.621.116-20, residente e domiciliada na Av. Ivo Soares Matos - Pe, n.º 598 - Centro, neste município;

**LOCADOR: JOAQUIM MARCIO LEMOS**, brasileiro, aposentado, viúvo, portador do RG: M-3.405.290 SSP/MG e do CPF: 027.543.396-04, residente e domiciliado a Rua Ouro Preto, 95 – Centro – Passos/MG.

**CONTRATO:** Entre as partes retro nomeadas e qualificadas, fica ajustado o presente CONTRATO de LOCAÇÃO DE IMÓVEL, mediante as cláusulas e condições a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1– Este Contrato tem como objeto a locação de um imóvel situado na Rua José Abraão Pedro, 233, centro – Delfinópolis, MG, registrado na Serventia de Registro de Imóveis desta Comarca, para instalação da Sede da Secretaria Municipal de Saúde.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

2.1– O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DO VALOR**

3.1– Os pagamentos serão efetuados mensalmente até o 5º dia útil do mês subsequente ao da locação.

3.2 – O preço a ser pago mensalmente é de R\$ 1.500,00 (Hum mil e quinhentos reais).

3.3 – O valor total do presente contrato é de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)

**CLÁUSULA QUARTA – DA DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA**

4.1–As despesas decorrentes da execução da presente aquisição correrão à conta do seguinte recurso do orçamento de 2023.

4.2 – O pagamento será realizado em até o 5º dia útil do mês subsequente.

**FICHA: 212 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA**

**FONTE: 1500**



**CLÁUSULA QUINTA - PRAZO DE VIGÊNCIA:**

5.1 - Este contrato terá o prazo de vigência de 12 (doze) meses, contado a partir de sua assinatura e término previsto para **31/03/2024**, podendo este prazo ser prorrogado, nos termos do art.57 da Lei n.º 8.666/93, bem como rescindido, unilateralmente, nos casos especificados no inciso I do art.79 da mesma lei, com notificação prévia de no mínimo 30 (trinta) dias.

5.2 - Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta locação, o aluguel mensal será reajustado de acordo com o índice que rege as relações locatícias que sejam considerados oficiais, de acordo com a legislação em vigor na época da eventual prorrogação deste contrato – Taxa IGPM (FGV). O locador concorda, desde já, com esse sistema de reajustamento do aluguel.

**CLÁUSULA SEXTA – DAS RESPONSABILIDADES:**

6.1 - Constituem obrigações do LOCATÁRIO, as hipóteses previstas no Art. 23 da Lei nº 8.245/91, especialmente:

- a) - Efetuar o pagamento em conformidade com os critérios definidos nas cláusulas terceira e quinta;
- b) - Entregar os imóveis no estado de conservação em que foram recebidos, assumindo neste ato, compromisso de, no final da locação, pintar às suas custas o imóvel na parte interna, na cor original do imóvel, e com material de mesma qualidade, cobrindo todas as perfurações feitas nas paredes da parte interna, lixando totalmente as mesmas para melhor resultado;
- c) - Não poderá o LOCATÁRIO, fazer qualquer sublocação de qualquer dos imóveis, mesmo parcial, sem prévio consentimento do LOCADOR, assim como transferir ou ceder este contrato a terceiros e executar obras ou modificações no imóvel;
- d) - Em caso de alguma obra, como demolir e construir paredes deverá o Contratante comunicar por escrito para uma possível autorização do proprietário do imóvel locado, ou seja, nenhuma obra poderá ser autorizada sem a liberação do proprietário;
- e) - É de obrigação do LOCATÁRIO além do pagamento do aluguel, ao pagamento por sua conta exclusiva do consumo de energia elétrica, água e demais taxas a elas incorporadas na fatura;
- f) - Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- g) - Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991.

6.2 - Constituem obrigações do LOCADOR, as hipóteses elencadas no Art. 22 da Lei nº 8.245/91, especialmente:

- a) - Entregar a posse dos imóveis, objeto da locação, ao locatário, em perfeito estado de conservação e uso;
- b) - Examinar ou vistoriar os imóveis locados, quando entender conveniente;
- c) - Por força de lei no período de vigência desse contrato, fica o LOCADOR responsável pelo pagamento de todos os tributos (IPTU);
- d) - Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá reaver o imóvel locado.

**CLÁUSULA SETIMA – DAS PENALIDADES**

7.1 – O não cumprimento das condições estabelecidas poderá ensejar sua rescisão pela Administração, sem prejuízo da aplicação das penalidades a que alude o artigo 87 da Lei 8.666/93.

7.1.1 - A multa a que se refere o Inciso II do artigo 87 da Lei de Licitações será de 10% (dez por cento) calculada sobre o valor correspondente ao período de cumprimento do contrato.

7.2 - O valor referente às multas será descontado no pagamento subsequente que fizer jus ao LOCADOR.

7.2.1 - As multas acima mencionadas são independentes, podendo ser aplicadas isolada ou cumulativamente.

**CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE DELFINÓPOLIS**

Rua José Abraão Pedro, 268 - Centro | Delfinópolis/MG CEP: 37.910-000  
Tel: (35) 3525-1385 | E-mail: licitacao@delfinopolis.mg.gov.br



Folha \_\_\_\_\_

**LICITAÇÕES/COMPRAS**

Rubrica \_\_\_\_\_

8.1 - A rescisão contratual poderá ser:

8.1.1 - Determinada pelo ato unilateral e escrito da Administração nos casos enumerados nos incisos I a IV do artigo 9 e incisos I e II do artigo 53 da Lei Federal 8.245/91.

8.1.2 - Amigável, por acordo entre as partes, mediante solicitação de devolução do LOCADOR e autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, ou ata de reunião entre ambas as partes, reduzida à termo, no processo licitatório correspondente, desde que haja conveniência da Administração

**CLÁUSULA NONA - DO FORO**

9.1 – Fica eleito o foro da Comarca de Cássia-MG, Estado de Minas Gerais, com exclusão de qualquer outro, para solucionar quaisquer questões oriundas deste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DOS CASOS OMISSOS**

10.1 – Os casos omissos serão dirimidos de comum acordo entre as partes, com base na legislação em vigor.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS ALTERAÇÕES**

11.1 – As alterações posteriores que se façam necessárias no presente instrumento serão efetuadas por “Termos Aditivos” que passam a integrar o contrato para todos os fins e efeitos de direito. E, por estarem assim as partes justas e contratadas, firmam o presente contrato em 03 (três) vias de mesmo teor e forma, na presença das duas testemunhas abaixo-assinados, para produza todos efeitos legais e de direito.

Delfinópolis, MG 29 de Março de 2023

*Suely Alves Ferreira Lemos*

SUELY ALVES FERREIRA LEMOS  
PREFEITA MUNICIPAL  
LOCATARIA

*Joaquim Marcio Lemos*

JOAQUIM MÁRCIO LEMOS  
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

*Wagner Ferrino da Silva*

Nome: WAGNER FERRINO DA SILVA  
CPF: 116.386.398-75  
AUXILIAR ADMINISTRATIVO

*João Batista Machado*

JOÃO BATISTA MACHADO  
Encarregado de Licitação  
RG 107.20040 - CPF: 500.600.200-94

*Cintia de Oliveira Barbosa*

Visto  
Cintia de Oliveira Barbosa  
OAB/MG 124.910