



CONTRATO Nº 005/2023

PRC Nº 006/2023

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 004/2023

Contrato de prestação de serviços de consultoria jurídica especializada que entre si fazem a **CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÃO PEREIRA** e o **ANDRÉ OLIVEIRA SANTOS**, na forma abaixo:

Por este instrumento particular, de um lado, a **CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÃO PEREIRA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 20.434.072/0001-54, com sede à Rua Dr. Duarte de Abreu, nº 90, na cidade de Simão Pereira/MG, CEP: 36123-000, neste ato representado pelo seu Presidente, Sr. Márcio Alexandre Cunha de Almeida, CPF sob o nº 656.941.476-34, doravante denominado LOCATÁRIA e **ANDRÉ OLIVEIRA SANTOS**, portador da identidade nº 21.743.730-0, inscrito no CPF sob o nº 119.155.787-10, adiante denominado simplesmente LOCADOR, com fulcro no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, precedido do Processo Administrativo nº 006/2023, firmam o presente contrato mediante as condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 - O presente contrato tem por objetivo a locação do imóvel situado na cidade de Simão Pereira/MG, à Rua Dr. Fernando Filgueiras, nº 100, centro, CEP: 36.123-000, destinado ao atendimento das finalidades precípua da Câmara Municipal de Simão Pereira, tendo por finalidade o funcionamento do Centro de Atenção ao Cidadão, conforme Resolução nº 04/2019.

1.2- Trata-se de imóvel com área medindo 224,49 m² e casa com um pavimento, contendo 06 (seis) cômodos, 02(dois) banheiros, cozinha e varanda de fundos.

1.3 – Passam a fazer parte integrante deste instrumento o Termo de Vistoria e Registro do Imóvel ora locado, no Livro nº 2, Ficha nº 9.641, Matrícula nº 11.977, do Cartório Albuquerque Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Matias Barbosa/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

2.1 - O imóvel destina-se ao funcionamento específico do Centro de Atenção ao Cidadão.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO PRAZO

3.1 - A vigência do presente contrato iniciará na data de sua assinatura com término em 01 de março de 2024, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, mediante termo aditivo, com fulcro no art. 51 da Lei nº 8.245, de 1991, não estando sujeita ao limite máximo de sessenta meses, estipulado pelo inc. II do art. 57, da Lei nº 8.666, de 1993.



3.2 - Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR 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.

CLÁUSULA QUARTA - FISCALIZAÇÃO E CONTROLE DA EXECUÇÃO

4.1 - A Fiscalização da execução deste instrumento ficará a cargo da Câmara Municipal, por servidor especialmente designado para esse fim, que, entre outras, terá a atribuição de atestar a realização do objeto de conformidade com o previsto neste instrumento.

CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1- Pela locação do imóvel, objeto deste contrato, a LOCATÁRIA pagará ao LOCADOR a importância de R\$14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais), que serão pagos em 12 (doze) parcelas mensais de igual valor.

5.2 - Os preços são considerados completos e abrangem mão-de-obra, lucro, tributos de qualquer espécie, tarifas e obrigações trabalhistas e fiscais, não podendo, em consequência, em qualquer fase da execução deste instrumento, ser exigido o seu complemento sob qualquer fundamento.

5.3 - Os pagamentos serão efetuados até o 5º (quinto) dia do mês subsequente, mediante depósito em conta corrente de titularidade do LOCADOR.

CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTE

6.1 - Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do IGP-M 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 SÉTIMA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DO LOCADOR

- I- entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- II- informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- III- auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- IV- declarar estar ciente de que não é oponível o pedido de rescisão antecipada do contrato, a qual compete somente a LOCATÁRIA e, mesmo em caso de alienação a terceiro, deverá ser respeitado o direito de preferência da LOCATÁRIA, permanecendo o contrato inalterado nas demais cláusulas e condições;
- V- efetuar o pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano).

CLÁUSULA OITAVA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DA LOCATÁRIA

- I - pagar o aluguel, no prazo estipulado, bem como o pagamento da taxa de energia elétrica;
- II - servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se fosse seu;
- III - manter e restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, com pintura nova e limpo, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;



IV - permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA* 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 8.245/91;

V - quando da entrega das chaves, após o prazo contratual e notificação prévia de 30 (trinta) dias à LOCADORA, deverá ser apresentado o consumo final de energia a cargo da LOCATÁRIA;

VI- realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

VII - não serão permitidas à LOCATÁRIA, a qualquer título, a cessão deste contrato, a sublocação no todo ou em parte e, até mesmo, o simples empréstimo do imóvel locado.

VIII- manter, durante a locação, o imóvel locado em perfeitas condições de conservação e higiene;

IX- realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

X- não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;

CLÁUSULA NONA – DA EXONERAÇÃO DAS RESPONSABILIDADES

9.1 – As partes não serão responsáveis pelo inadimplemento que resultar de caso fortuito ou de força maior, assim entendidos os fenômenos naturais tais como inundações e outros, ou decorrentes de atos governamentais, ou quaisquer circunstâncias alheias às vontades das partes, imprevisíveis, sempre na medida que impeçam ou retardem o cumprimento das respectivas obrigações.

9.2 – A parte cuja prestação for impedida ou retardada por quaisquer fatos ou atos acima mencionados deverá imediatamente comunicar e provar a ocorrência a outra parte, por escrito, expondo-lhes as razões pelas quais está compelida a sustar ou retardar a execução do pactuado.

9.3 – Cessado o impedimento, retorna-se à execução do objeto, prorrogando-se o prazo contratual de tantos dias quantos tiverem sido os de sua paralisação, ressalvada à LOCATÁRIA, se o período de paralisação tiver sido superior a 10% (dez por cento) do prazo pactuado, a faculdade de o rescindir.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

10.1 – O presente instrumento poderá ser rescindido ocorrendo qualquer uma das hipóteses prevista no art. 78 da Lei 8666/93.

10.2 – A rescisão se fará pelas normas e condições previstas no artigo 79 da mesma Lei.

10.3 - 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.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS MODIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

11.1 – As modificações no imóvel e benfeitorias que se fizerem necessárias deverão ser realizadas pela LOCATÁRIA, com prévio consentimento da LOCADORA e poderão ser levadas pelo mesmo, ao final do contrato, por se tratarem de modificações e bens pertencentes à Câmara Municipal de Simão Pereira.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

12.1 - No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, a LOCATÁRIA tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo a LOCADORA dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

12.2--Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS FONTES DE RECURSOS

11.1 – As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária prevista no orçamento do exercício 2023: 01.031.0001.2002.339036-14.

11.2 – Nos exercícios futuros as despesas correrão à conta da dotação orçamentária prevista no orçamento para atender a dispêndio da mesma natureza.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1 No caso de descumprimento total ou parcial, poderão ser aplicadas ao contratado as seguintes sanções:

a- advertência;

b- por cada infração cometida, multa de até 5%(Cinco por cento) do valor contratado;

c- suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a ADMINISTRAÇÃO, por prazo não superior a 02(dois) anos;

d- declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a ADMINISTRAÇÃO.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO RÉGIME DE EXECUÇÃO

13.1 – Empreitada por preço certo e global.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL

14.1 - O LOCATÁRIO recebe o imóvel em condições de uso, não pintado, devendo mantê-lo e entregá-lo, ao final do contrato, no estado em que recebeu.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1 – Ocorrendo qualquer uma das hipóteses previstas no artigo 65 da Lei 8.666/93, a CONTRATANTE se reserva o direito de acrescer ou reduzir mediante autorização específica, o objeto do presente instrumento estipulando-se, na ocasião, preços, prazos e todos os demais elementos indispensáveis a perfeita caracterização da alteração, tudo regulado em termo aditivo assinado pelas partes.



15.2 – São resguardados os direitos da CONTRATANTE, previsto no arts. 58 e 78 da Lei 8.666/93, nos casos de rescisão contratual regulada pelos artigos 77, 78 e 79 do mesmo dispositivo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

14.1 – Fica eleito o foro da cidade de Matias Barbosa, Estado de Minas Gerais, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, como competente para dirimir qualquer questão decorrente da execução deste instrumento.

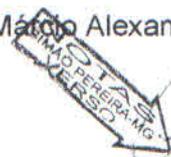
E por estarem justos e contratados, em testemunho do estabelecido, as partes assinam o presente instrumento, digitados e imprimido em 2(duas) vias de igual forma e teor, na data adiante mencionada, para todos os fins de direito.

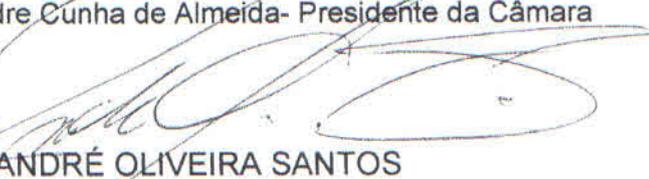


Simão Pereira/MG, 01 de março de 2023.


Câmara Municipal de Simão Pereira
LOCATÁRIA

Márcio Alexandre Cunha de Almeida- Presidente da Câmara




ANDRÉ OLIVEIRA SANTOS
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome: Leopoldina Helena Bechtluft dos Santos Nome: José dos Santos

Assinatura: Leopoldina H. Bechtluft dos Santos Assinatura: José dos Santos

CPF: 150.335.486.54 CPF: 048.170.87-32

PROCURADORIA DA CÂMARA:

Atendendo as determinações contidas nas Leis Federais nº 8.666/93 e suas alterações, declaro estar de acordo com o Contrato nº 05/2023, proveniente da Dispensa nº 004/2023 – PRC nº 006/2023.


Dra. Tereza Cristina de Almeida Freitas
PROCURADORA DA CÂMARA
53.030 - OAB/MG



TERMO DE VISTORIA

Proc. nº 006/2023

Dispensa nº 004/2023

Contrato nº 005/2023

LOCADOR: ANDRÉ OLIVEIRA SANTOS

LOCATÁRIA: CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÃO PEREIRA

IMÓVEL LOCADO: Rua Fernando Filgueiras - Simão Pereira/MG. CEP:36.123-000

Pelo presente instrumento, declaram as partes, que o imóvel acima indicado, objeto do Processo de Dispensa de Licitação referendado, foi vistoriado conforme as descrições abaixo relacionadas:

a) 01 SALA:

- lingueta amassada da porta de entrada. A porta não abre por dentro.
- presença de bolhas na pintura na parede da sala que fica entre os 02 quartos;
- piso em perfeito estado de conservação.

b) 03 QUARTOS, ABAIXO ESPECIFICADOS:

- QUARTO DA FRENTE, PRÓXIMO À SALA PRINCIPAL: 04 furos na parede acima da janela e 02 furos na parede do quarto. Porta sem chave. Piso em perfeito estado de conservação.
- QUARTO PRÓXIMO À SALA PRINCIPAL, COM VISTA PARA ÁREA LATERAL DA CASA: 03 furos na parede acima da janela e 04 furos na parede do quarto. Piso em perfeito estado de conservação.
- QUARTO PRÓXIMO À COZINHA: 02 furos na parede acima da janela e 02 furos na parede do quarto. Piso em perfeito estado de conservação.

c) 01 BANHEIRO INTERNO: box com chuveiro/chuveirinho, conjunto de vaso completo e pia em perfeito estado de conservação. Piso e azulejos em perfeito estado de conservação.

d) 01 COZINHA: pia com bancada aberta em perfeito estado de conservação. Piso e azulejos em perfeito estado de conservação.



- e) 02 BANHEIROS EXTERNOS: ambos com portas de correr em perfeito estado de conservação.
- f) ÁREA LATERAL: tanque e toda a área em perfeito estado de conservação.
- g) ÁREA DE FUNDOS: tanque e toda a área em perfeito estado de conservação.
- h) PORTÃO DA GARAGEM DA ÁREA DE FUNDOS: a chave não funciona para a abertura do mesmo.
- i) RELÓGIO PADRÃO DA CEMIG LOCALIZADO NA PARTE EXTERNA DO IMÓVEL: vidro quebrado

Ressalta-se que o imóvel, objeto deste Termo de Vistoria, não encontra-se pintado.

Outrossim, o presente termo passa a fazer parte integrante do contrato de locação firmado entre as partes supramencionadas, e, por estarem justos e acertados, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surta seus legais e jurídicos efeitos.

Simão Pereira, 01 de março de 2023.


 CÂMARA MUNICIPAL DE SIMÃO PEREIRA
 Márcio Alexandre Cunha de Almeida - Presidente da Câmara
 LOCATÁRIA


 ANDRÉ OLIVEIRA SANTOS
 LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome: Ivo de Sá Mendes

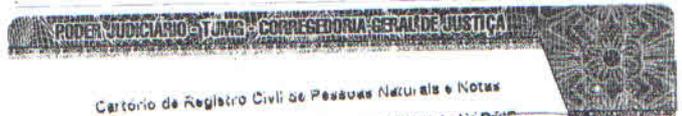
Assinatura: [Signature]

CPF: 078676187-38

Nome: Suzandra Henriel Bedetti dos Santos

Assinatura: [Signature]

CPF: 150.335.486-94



Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais e Notas
 Reconheço, por comparecimento, a(s) assinatura(s) de MÁRCIO
 ALEXANDRE CUNHA DE ALMEIDA, ANDRÉ OLIVEIRA SANTOS em
 testemunho da verdade.
 Simão Pereira-MG, 01 de março de 2023

SELO DE CONSULTA: GHX35099
 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7539.8929.1636.6167

Cód. e Quantidade do(s) ato(s) Praticados: 2 (1501)
 Ato(s) praticado(s) por: Maria Helena Lopes Sterni Oliveira - Tabeliã/SU
 Cód. e Quantidade do(s) ato(s) Praticado(s): 2 (1501) Ato(s)
 Praticado(s) por: Maria Helena Lopes Sterni Oliveira - Tabeliã/SU -
 Emol.: R\$ 14,88 - Tx. J. J. d. c.: R\$ 4,62 - Total: R\$ 19,50 - ISS: R\$ 0,28



Nº DA
 ETIQUETA
 ABW235856