



TERMO DE CONTRATO

PROCESSO N° 025/2022

TERMO DE CONTRATO N° 008/2022

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PIRAPETINGA E CLÁUDIO JOSÉ DE SOUZA

O Município de Pirapetinga, Estado de Minas Gerais, com sede na Praça Dirceu de Oliveira Martins, 01, Centro, na cidade de Pirapetinga/MG, inscrito no CNPJ sob o n° 18.092.825/0001-49, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Luiz Henrique Pereira da Costa, inscrito no CPF n° 680.687.867-91, portador da Carteira de Identidade n° 06100057-6 IFP/RJ, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **CLÁUDIO JOSÉ DE SOUZA**, inscrito na OAB/RJ sob o n° 87.752 e no CPF sob o n° 853.497.637-68, domiciliado no Município de Santo Antônio de Pádua - RJ, na Rua Anacleto de Alvim Padilha, 400, sobrado, Centro, doravante designada **LOCADORA**, tendo em vista o que consta no Processo 025/2022 e em observância às disposições da Lei n° 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei n° 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Este Termo de Contrato tem como objeto a locação do imóvel situado no endereço Rua Antônio Izabel Pereira, 62, São João, Pirapetinga/MG, bem como a Locação de imóvel galpão (garagem), em nome de Claudio José de Souza, em atendimento à Secretaria Municipal de Educação, por motivo de grande necessidade da secretaria conservar seus veículos.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei n° 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

3.1. A LOCADORA obriga-se a:

- 3.1.1.** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- 3.1.2.** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.3.** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES 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;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP.: 36.730-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

4.1.3. 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;

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

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

4.1.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;

4.1.8. Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

4.1.9. Pagar as despesas ordinárias do imóvel, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

- a. Consumo de água e esgoto, gás, luz, telefone e força das áreas de uso comum;
- b. Limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- c. Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- d. Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum.

5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel **mensal é de R\$2.200,00** (dois mil e duzentos reais), perfazendo o valor total de **R\$26.400,00** (vinte e seis mil e quatrocentos reais).

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento será efetuado mensalmente por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-poupança, no Banco do Brasil, agência nº 0312-3, Conta poupança nº 7.211-7, em nome de **Cláudio José de Souza**.

8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (*doze*) *meses*, com início na data de assinatura (22 de fevereiro de 2022), nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante termo, procedimento de vistoria do imóvel.

8.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP.: 36.730-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

8.1.3. 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.

9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. 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.

10.2. 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.

10.3. 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.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

02.07.00.12.361.0010.2.0048 - 3.3.90.36 – Fonte 00.01.19

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. 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.

12.1.1. 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.

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

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA VISTORIA DO IMÓVEL POR PARTE DA LOCADORA A LOCADORA por si ou por ou por seus representantes legais, poderá visitar e vistoriar o imóvel, durante sua locação, mediante prévio aviso de 48 (quarenta e oito) horas, para verificação do exato cumprimento das cláusulas deste termo de contrato.

14 - CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – PREFERÊNCIA DE COMPRA DO IMÓVEL.

Os locadores concedem a LOCATÁRIA a preferência de compra do imóvel, objeto deste Termo de Contrato em igualdade de condições de qualquer outra proposta apresentada enquanto vigor o presente Termo de Contrato, caso os locadores, tencionem a vende-lo dará



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP.: 36.730-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

preferência à LOCATÁRIA por 30 (trinta) dias por escrito, se desobrigando em caso negativo por parte da LOCATÁRIA o seu direito de preferência.

15 - CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS ALTERAÇÕES

15.1 – Eventuais alterações contratuais rege-se-ão *pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.*

16 - CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – RESPONSABILIDADES.

A LOCATÁRIA deverá providenciar no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da assinatura deste Termo de Contrato, as transferências das contas de energia elétrica, água e esgoto, para sua responsabilidade sobre pena de infração contratual grave.

17 CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA VINCULAÇÃO AO TERMO DE DISPENSA

a. O presente instrumento Termo de contrato deve ser vinculado ao termo de dispensa de licitação nº 011/2022 do Processo nº 025/2022.

18 CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Pirapetinga/MG, como único competente para dirimir as questões atinentes a este Termo de Contrato renunciado às partes expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que sejam, as obrigando-se as partes por si, seus herdeiros e sucessores pelo bom e fiel cumprimento do presente Termo de Contrato, que é firmado em caráter irrevogável e irretroatável.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, depois de 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.

Pirapetinga MG, 22 de fevereiro de 2022.

Prefeito Municipal
Luiz Henrique Pereira da Costa

Locatário
Cláudio José de Souza

TESTEMUNHAS: _____
CPF.

CPF.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP.: 36.730-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

EXTRATO DE CONTRATO
PROCESSO LICITATÓRIO 025/2022
MODALIDADE: DISPENSA 011/2022
CONTRATO Nº 008/2022
DATA: 22 de fevereiro de 2022.

OBJETO: Locação de imóvel galpão (garagem), em nome de Claudio José de Souza, em atendimento à Secretaria Municipal de Educação, por motivo de grande necessidade da secretaria conservar seus veículos.

CONTRATADA: CLÁUDIO JOSÉ DE SOUZA, inscrito na OAB/RJ sob o nº 87.752 e no CPF sob o nº 853.497.637-68, domiciliado no Município de Santo Antônio de Pádua - RJ, na Rua Anacleto de Alvim Padilha, 400, sobrado, Centro.

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE PIRAPETINGA, pessoa jurídica de direito público, por seu órgão PREFEITURA MUNICIPAL, com sede na Praça Dirceu de Oliveira Martins, 01, Bairro centro, nesta cidade de Pirapetinga, Estado de Minas Gerais, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o nº 18.092.825/0001-49.

DO VALOR GLOBAL: O valor do aluguel mensal é de R\$2.200,00 (dois mil e duzentos reais), perfazendo o valor total de R\$26.400,00 (vinte e seis mil e quatrocentos reais).

PRAZO DO CONTRATO: 12 meses.

DOTAÇÃO DO ORÇAMENTO VIGENTE Nº:

02.07.00.12.361.0010.2.0048 - 3.3.90.36 – Fonte 00.01.19

Publique-se.

