



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP.: 36.730-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

## TERMO DE CONTRATO

**PROCESSO Nº 179/2022**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 073/2022**  
**TERMO DE CONTRATO Nº 108/2022**

### **TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PIRAPETINGA E NEUSA MARIA MACHADO PENA.**

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 nº 18.092.825/0001-49, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Luiz Henrique Pereira da Costa, inscrito no CPF nº 680.687.867-91, portador da Carteira de Identidade nº 06100057-6 IFP/RJ, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **IURY FAGUNDES PEREIRA PORTES**, inscrito no CPF sob o nº 111.444.766-82, doravante designado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo 0179/2022 – Dispensa de Licitação 073/2022 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 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 residencial situado no endereço Rua Sebastião Tobias da Silveira, 274-A, Centro, Pirapetinga/MG, para benefício de aluguel social em favor de Marina da Silva, por motivo de vulnerabilidade social, considerando que a mesma não tem condições de arcar com as despesas de aluguel de imóvel, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

#### **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 nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação.

#### **3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

3.1. O LOCADOR 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 ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba;

**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 do LOCADOR;

**4.1.8.** Entregar imediatamente ao LOCADOR 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 e conservação das instalações e dependências de uso comum;

**c.** Manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, 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\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais), perfazendo o valor total de **R\$ 700,00 (setecentos reais)**.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO**

**7.1.** O pagamento será efetuado mensalmente por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito.

**7.2.** Será considerado como data do pagamento o último dia de cada mês com tolerância até ao 5º (quinto) dia do mês subsequente.

## **8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

**8.1.** O prazo de vigência do contrato será de 2 (*dois*) meses, com início na data de assinatura, 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.

## **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 PRAÇA DIRCEU DE OLIVEIRA MARTINS, 01.

Tel.: (32) 3465 – 3100 – FAX (32) 3465 – 3101 – CNPJ.: 18.092.825/0001-49

e-mail.: admpmp@pirapetitinga.mg.gov.br



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP.: 36.730-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

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 do LOCADOR, 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, o LOCADOR 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: 02.13.00.08.244.0006.2.0082 – 3.3.90.36

## **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.** O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

## **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA VISTORIA DO IMÓVEL POR PARTE DO LOCADOR**

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 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 reger-se-ão *pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP.: 36.730-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

## 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 001/2021 do Processo nº 001/2021.

## 18 CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Pirapetitinga/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 irretratável.

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.

Pirapetitinga MG, 30 de novembro de 2022.

\_\_\_\_\_  
Luiz Henrique Pereira da Costa  
Prefeito Municipal

\_\_\_\_\_  
Iury Fagundes Pereira Portes  
LOCADOR

TESTEMUNHAS: \_\_\_\_\_





# PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRAPETINGA

CEP.: 36.730-000 – ESTADO DE MINAS GERAIS

EXTRATO DE CONTRATO  
PROCESSO LICITATÓRIO 179/2022  
MODALIDADE: DISPENSA 073/2022  
CONTRATO Nº 108/2022  
DATA: 30 de Novembro de 2022

OBJETO: Locação do imóvel residencial situado no endereço Rua Sebastião Tobias da Silveira, 274-A, Centro, Pirapetinga/MG, para benefício de aluguel social em favor de Marina da Silva, por motivo de vulnerabilidade social, considerando que a mesma não tem condições de arcar com as despesas de aluguel de imóvel.

CONTRATADO: Iury Fagundes Pereira Portes, inscrito no CPF sob o nº 111.444.766-82

CONTRATANTE: 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 nº 18.092.825/0001-49, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Luiz Henrique Pereira da Costa, inscrito no CPF nº 680.687.867-91, portador da Carteira de Identidade nº 06100057-6 IFP/RJ.

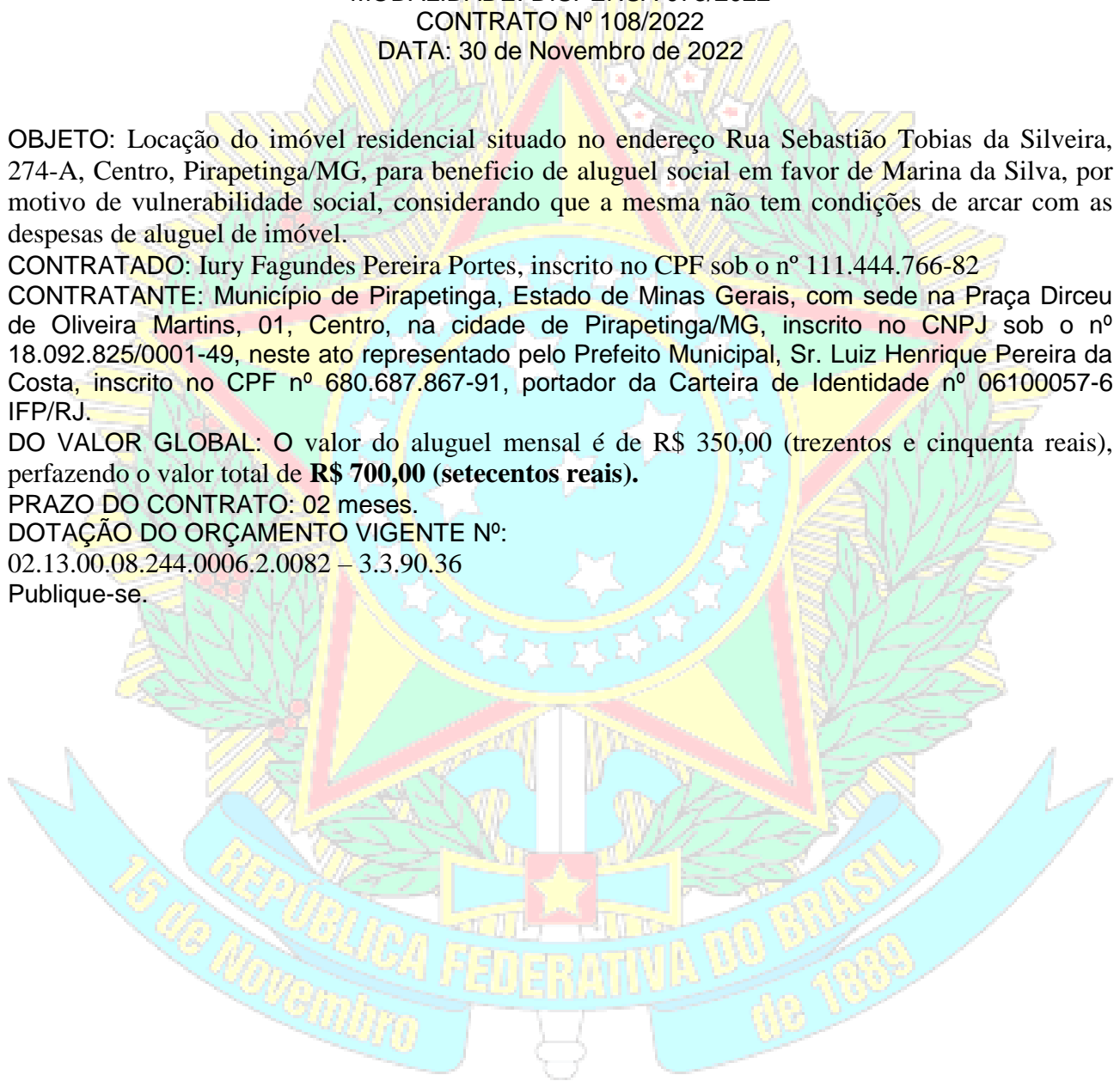
DO VALOR GLOBAL: O valor do aluguel mensal é de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais), perfazendo o valor total de **R\$ 700,00 (setecentos reais)**.

PRAZO DO CONTRATO: 02 meses.

DOTAÇÃO DO ORÇAMENTO VIGENTE Nº:

02.13.00.08.244.0006.2.0082 – 3.3.90.36

Publique-se.



PRAÇA DIRCEU DE OLIVEIRA MARTINS, 01.

Tel.: (32) 3465 – 3100 – FAX (32) 3465 – 3101 – CNPJ.: 18.092.825/0001-49

e-mail.: [admpmp@pirapetinga.mg.gov.br](mailto:admpmp@pirapetinga.mg.gov.br)