



Prefeitura Municipal de São Lourenço / MG

Processo Licitatório Nº 0033/2024 - Inexigibilidade Nº 5



CONTRATO Nº 202402001

LOCADOR: LEVENHAGEN FERREIRA HOLDING ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES SOCIETARIAS LTDA CNPJ Nº 42.745.184/0001-69, sediada à Rua Antonio Alves Ferreira. 169, Boa Vista, Baependi / MG, 37.443-000, neste ato representada por CLAUDIA LEVENHAGEN CLEBICAR FERREIRA, portador do CPF 063.682.016-57., imóvel situado à Rua Dom Pedro II, nº 1.088 Centro, registrado sob o nº 34510, no Cartório Serviço Registral Imobiliário de São Lourenço

LOCATÁRIO:- Orgão Público - **MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO / MG**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede à Praça Duque de Caxias, 61, Centro, 37.470-000, neste ato representado pela autoridade administrativa competente, RENATO MOTTA DE CARVALHO, portador do CPF 052.075.726-28.

EMBASAMENTO: Processo nº 0033/2024 - Inexigibilidade 5, formalizado em conformidade com o inciso V, e caput do art. 74 c/c incisos I, II e III do §5º do mesmo artigo, todos da Lei nº 14.133/2021, bem como e supletivamente como disposto na Lei nº 8.245/1991 – locação de imóveis e suas posteriores alterações, ficam justos e contratados o que neste instrumento se dispõe, que será pelas partes cumprido, conforme as cláusulas abaixo especificadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente contrato administrativo a: LOCAÇÃO DE IMÓVEL, SITUADO À RUA DOM PEDRO II Nº 1.088, ONDE A FINALIDADE É A SEDE DO CENTRO DE LUTAS PROMOVIDO PELA SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA EXECUÇÃO

2.1 - O imóvel locado fica totalmente à disposição do LOCATÁRIO, livre de qualquer embaraço e em condições de uso na finalidade exposta na requisição do processo acima mencionado.

2.2 - A conservação do imóvel e outras despesas concernentes ao seu uso serão de responsabilidade do LOCATÁRIO, em especial a energia elétrica, água e o IPTU.

2.3 – O uso do imóvel locado será exclusivamente para atender os objetivos da contratação.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

3.1 - O prazo deste contrato será de 01/02/2024 a 01/02/2025. Prazo este que poderá ser prorrogado através de termo aditivo, em conformidade com o art. 107 da Lei nº 14.133/2021, dada a continuidade da necessidade, mas e desde que haja reavaliação do valor mensal pago mensalmente.

3.2 – Caso necessário e justificada a antecipação da vigência contratual, o LOCATÁRIO deverá formalizar comunicação com antecedência mínima de 30 (trinta) dias e o LOCADOR com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.



CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1 - O valor mensal da locação fica estipulado em 4.200,0000 (quatro mil e duzentos) e seu valor total 50.400,0000 (cinquenta mil e quatrocentos).

4.1.1 – O referido valor mensal da locação é proveniente de laudo de avaliação em conformidade com o inciso I, do §5º, do art. 74 da Lei nº 14.133/2021.

4.2 - O pagamento será efetuado mensalmente e via bancária em conta determinada pelo LOCADOR até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao mês da locação.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1 - A despesa deste contrato será coberta pela seguinte rubrica orçamentária e fonte de recurso:

5.1.1 – Rubrica(s) - 3.3.90.39.2.10.00.27.000.001.20126

5.1.2 – Fonte(s) do Recurso - 1500000

CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1 – O LOCADOR entrega o imóvel totalmente desimpedido de quaisquer embaraços e assume a responsabilidade sobre qualquer irregularidade apontada durante a execução contratual, quanto a regularidade do imóvel perante os órgãos fiscalizadores

6.2 – O imóvel está é recebido em condições de uso e cujo laudo de vistoria e avaliação passam a integrar este instrumento para os seus efeitos e conferências no final da execução contratual.

6.3 – No final da execução deste contrato o imóvel deverá ser devolvido nas mesmas condições do recebimento.

6.4 – Havendo danos, uso indevido ou desleixo com o imóvel, o LOCATÁRIO deverá promover a conservação necessárias, inclusive a pintura, no momento do encerramento deste contrato.

6.5 – Havendo qualquer acidente que por ventura venha a ocorrer no imóvel por culpa ou dolo do LOCATÁRIO, os reparos deverão ser feitos para a entrega no final da contratação, para fins de vistoria por parte do LOCADOR, salvo ocorrências de intempéries.

6.6 – O LOCATÁRIO não poderá fazer qualquer modificação na estrutura do prédio, ainda que necessária, sem a devida autorização do LOCADOR, ressalvando o uso de divisórias.

6.7 – Quaisquer benfeitorias realizadas pelo LOCATÁRIO no imóvel, com expressa autorização do LOCADOR, serão incorporados a este e não serão ressarcidas,

6.8 - O LOCATÁRIO não poderá transferir o imóvel locado para outrem e também não poderá dar outro destino de uso diferente aos objetivos da contratação.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS DIREITOS, GARANTIAS E RECONHECIMENTO

7.1 - Este contrato poderá ser extinto caso ocorra quaisquer um dos motivos dispostos no art. 137, no que couber, e se dará na forma do art. 138, no que couber, ambos da Lei nº 14.133/2021.

7.2 - Fica estipulada multa no percentual de 50% (cinquenta por cento) do valor mensal da locação deste contrato se não houver cumprimento das condições assumidas neste instrumento. Sendo o mesmo percentual a ser aplicado caso haja extinção motivada deste contrato.

7.3 – Para que não haja aplicação da referida multa, o LOCATÁRIO deverá apresentar formal comunicação ao LOCADOR com o prazo de 30 (trinta) dias de antecedência.

7.4 – O LOCADOR tendo necessidade de reaver o imóvel locado deverá comunicar formalmente o LOCATÁRIO com prazo de 90 (noventa) dias. Prazo este necessário para que o LOCATÁRIO providencie outro local para instalar os serviços do objeto deste contrato.

7.5 - O LOCATÁRIO reconhece os direitos do LOCADOR, em caso de extinção administrativa.



CLÁUSULA OITAVA - DAS ALTERAÇÕES

8.1 - Este contrato poderá sofrer alterações conforme disposto nos art. 124, inciso II, alínea “d”, através de termos aditivos conforme dispõe o art. 132, ambos da Lei nº 14.133/2021.

– Havendo prorrogação do prazo do contrato, a partir do 13º (décimo terceiro) mês da vigência deste contrato de locação, o valor mensal poderá ser repactuação para a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, conforme alínea “d”, do inciso II, do acima referido art. 124, pelo índice do IPCA, acumulado no período de 12 (doze) meses, através de termo aditivo.

CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO

9.1 – O LOCATÁRIO indica como fiscal deste contrato o(a) servidor(a) Marcelo Ribeiro dos Santos, ocupante do cargo Agente Administrativo para conferir as condições de execução contratual e com atribuições para emitir a sua conformidade, de modo a possibilitar o regular pagamento mensal pela locação.

CLÁUSULA OITAVA - DOS CASOS OMISSOS E DO FORO

10.1 - Nos casos omissos e não previstos neste contrato administrativo, serão aplicadas as normas e regulamentações vigentes, que também prevalecerão quando houver conflitos nas suas Cláusulas.

10.2 - As partes elegem o Foro da Comarca de para dirimir as questões decorrentes deste instrumento, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja. 

E assim, ajustados e contratados na melhor forma de direito, as partes por seus representantes legais, assinam o presente contrato administrativo, em duas vias de igual teor e forma para um só e jurídico efeito, perante as testemunhas abaixo identificadas e assinadas.

São Lourenço / MG, 01 de fevereiro de 2024



CONTRATANTE

MUNICÍPIO DE SÃO LOURENÇO / MG

RENATO MOTTA DE CARVALHO

CONTRATADA

LEVENHAGEN FERREIRA HOLDING ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES SOCIETARIAS LTDA

CLAUDIA LEVENHAGEN CLEBICAR FERREIRA

VISTO: Robson Soares de Souza

Assessoria Jurídica

TESTEMUNHAS:

CPF

084.717.838-27

CPF