



02
[Handwritten signature]

CONTRATO DE LOCAÇÃO N.º055/2.022

Processo Licitatório nº:044/2022

Inexigibilidade de Licitação: 012/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO PENA (MG) E RUBEN CARREIRO DE SOUZA, PARA O FIM QUE NELE SE DECLARA.

Pelo presente instrumento, em obediência aos itens da Lei Federal n.º 14.133/21 de 01/04/21, as partes contratantes, de um lado como **LOCATÁRIO** o Município de Conselheiro Pena, MG, pessoa jurídica de direito público interno com sede administrativa na Praça João Luiz da Silva, n.º 156, Centro, inscrita no CNPJ sob o n.º 19.769.660/0001-60, neste ato representado pela Exma. **Sra. Nádia Filomena Dutra França**, Prefeita Municipal, inscrita no CPF sob o n.º 501.789.706-20, portadora do documento de Identidade de n.º MG-3.392.164 da SSP/MG, residente e domiciliada nesta Cidade, e de outro lado o **Sr. Ruben Carreiro de Souza**, brasileiro, casado, militar da reserva, inscrito no CPF sob o n.º 126.168.186-04, portador do documento de Identidade de n.º MG-5.982.756 SSP-MG, residente e domiciliado na Rua José Mendes de Carvalho, n.º 300, apto 201, bairro Castelo na cidade de Belo Horizonte, representado por seu procurador que assina este contrato o **Sr. Honório Vargas de Castro**, brasileiro, casado, comerciante, CI 696.228-ES, CPF 243.024.226-53, residente e domiciliado na Av. João Pinto, n.º 306, centro, Conselheiro Pena-MG, CEP 35.240-000, que tem como origem a Inexigibilidade de Licitação, nos termos do art. 74, inciso V da Lei n.º 14.133/21, de 01/04/21, com suas alterações, assim como pelas condições e termos das cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

- 1.1. O presente instrumento tem por objeto LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO na Rua Feliciano Ferraz, n.º 327, bairro Centro, Conselheiro Pena-MG, de propriedade do senhor Ruben Carreiro de Souza, onde ficará localizado o Centro de Atendimento Psicossocial de Conselheiro Pena - MG.
- 1.2. A presente locação destina-se ao uso para os fins acima descritos, vedado ao LOCATÁRIO sublocá-lo.
- 1.3. Fica acordado que o imóvel será devolvido, após o advento do termo, com as modificações efetuadas pelo LOCATÁRIO, não cabendo nenhuma

[Handwritten signature]
NÁDIA FILOMENA DUTRA FRANÇA
PREFEITA

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO PENA

Construindo uma nova história

indenização de qualquer natureza em razão da utilização descrita no objeto deste CONTRATO.

- 1.4. O Município poderá efetuar as modificações e benfeitorias que julgar necessárias à utilização do imóvel, desde que estejam em concordância com o LOCATÁRIO.
- 1.5. As benfeitorias e modificações passarão a ser parte integrante do imóvel, não assistindo ao LOCATÁRIO o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.
- 1.6. O prazo de locação do presente contrato é de 60 (sessenta) meses, a contar de 08 de junho de 2.022 a 07 de junho de 2.027, data em que o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel locado, completamente desocupado, independente de aviso ou notificação judicial ou extraoficial, de acordo com a Lei n.º 8.245/91, ou o presente contrato, com anuência dos contratantes.
 - 1.6.1. O contrato poderá ser extinto nos termos do art. 106 da Lei 14.133/21.
 - 1.6.2. A Administração terá a opção de extinguir o contrato sem ônus quando não dispuser de créditos orçamentário para a sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem, mediante aviso prévio de 2 meses.
 - 1.6.3. Em caso de reajuste, o mesmo será realizado anualmente com base no Índice Geral de Preço de Mercado – IGP-M em vigor. Na hipótese de suspensão, extinção ou vedação do índice ora ajustado fica, desde já, eleito aquele que vier a substituí-lo oficialmente.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:

- 2.1. O valor global do presente CONTRATO será de R\$ 82.140,00 (oitenta e dois mil, cento e quarenta reais). Como aluguel mensal, o LOCATÁRIO se obrigará a pagar 60 (sessenta) em parcelas no Valor atual de R\$ 1.369,00 (um mil trezentos e sessenta e nove reais), a ser creditada na conta do LOCADOR ou procurador por ele estabelecido, devendo fazê-lo até o 10º (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.
- 2.2. A inadimplência do LOCATÁRIO por período superior ao previsto na Lei Federal n.º 14.133/21 gerará a faculdade do LOCADOR em rescindir de pleno o presente CONTRATO.
- 2.3. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou

MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO PENA - MG

NÁDIA FILOMENA DUTRA FRANÇA
PREFEITA



04
Jonas Costa

interpelação judicial prévia e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subsequente à ocorrência do mesmo.

2.4. Todas as despesas diretamente ligadas ao imóvel, tais como água, luz, telefone, todas as multas pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, ficarão sob a responsabilidade do LOCATÁRIO. O pagamento do IPTU é de responsabilidade do LOCADOR.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FONTE DE RECURSO:

3.1. Às despesas inerentes à execução do objeto do presente contrato correrão por conta da dotação Orçamentária consignada no Orçamento Municipal sob a rubrica:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	FONTES DE RECURSO
Ficha 326 – 10.301.2205.2041.3.3.90.36.00 – Manut. Programa Saúde Da Família	1.02

CLÁUSULA QUARTA – DA RESPONSABILIDADE DO LOCADOR:

4.1. Colocar á disposição do LOCATÁRIO o imóvel especificado no objeto do presente CONTRATO.

4.2. Permitir o LOCATÁRIO, através de pessoas por esta credenciada, o acompanhamento da execução do CONTRATO.

4.3. Prestar em tempo hábil, todas as informações que lhe forem solicitadas pela Contratante, relativas ao presente CONTRATO.

4.4. Após o vencimento ou rescisão do presente CONTRATO, o LOCADOR deverá proceder à vistoria do referido imóvel, no prazo máximo de 10 (dez) dias, a fim de que se constate que o mesmo está em perfeito estado de conservação. Caso seja feita a vistoria e sejam constatados estragos em qualquer de suas dependências, isto impedirá o seu recebimento por parte do LOCADOR. Devendo o LOCADOR notificar o LOCATÁRIO a fim de que sane os estragos, ou, o indenize da importância correspondente a tais reparos e consertos que tenham que ser feitos, sob pena de fazê-lo judicialmente.

4.5. O LOCADOR poderá verificar a qualquer tempo, por si ou por pessoa de confiança, a fiel observância das obrigações assumidas pelo LOCATÁRIO neste instrumento, tais como: a devida conservação do imóvel ora locado. Caso ocorra nestas vistorias a constatação de estragos por parte do LOCATÁRIO, serão tomadas as devidas providências por parte do LOCADOR.

4.6. Em caso de alienação, o LOCADOR deverá notificar o LOCATÁRIO para que este possa exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel, nas mesmas condições em que for oferecido a terceiros. Para efetivação da

MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO PENA - MG

Jonas Costa

R



65
[Handwritten signature]

preferência deverá o LOCATÁRIO responder a notificação, de maneira inequívoca, no prazo de 30 (trinta) dias.

4.7. Ficam os sucessores a qualquer típicos, inclusive em caso de alienação, obrigados ao cumprimento de todas as obrigações pactuadas no presente CONTRATO, especialmente quanto ao prazo de disponibilidade do imóvel para locação ao Município de Conselheiro Pena, MG.

CLÁUSULA QUINTA – DA RESPONSABILIDADE DO LOCATÁRIO:

5.1. Promover os pagamentos dos valores ajustados, com observância das normas regulamentares vigentes.

5.2. Adotar as demais providências administrativas que se fizerem necessárias, ao bom, cumprimento do CONTRATO.

5.3. Comunicar o LOCADOR em tempo hábil qualquer problema decorrente com o imóvel.

5.4. Registrar as ocorrências havidas durante a execução do CONTRATO, dando ciência à locadora, respondendo integralmente pela sua omissão.

5.5. Manter o objeto do presente CONTRATO no mais perfeito estado de conservação e limpeza para assim restituir ao LOCADOR quando findo ou rescindindo a locação.

5.6. O LOCATÁRIO declara ter procedido à vistoria do imóvel locado, recebendo-o em perfeito estado de conservação.

5.7. Encaminhar ao LOCADOR todas as notificações, avisos, ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas e penalidades decorrentes do atraso no pagamento e satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes.

5.8. O LOCATÁRIO deverá efetuar o pagamento além do aluguel, todas as despesas com água, energia elétrica e esgoto, durante a vigência do presente CONTRATO.

CLÁUSULA SEXTA – DOS CASOS DE RESCISÃO:

6.1. O presente Contrato poderá ser rescindido nos casos previstos no art. 137 da Lei 14.133/21, observando o disposto nos artigos 137 ao 139 do mesmo diploma geral.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES:

7.1. Poderão ser aplicadas às penalidades as partes, pelo não cumprimento das disposições gerais previstas neste CONTRATO, ficando as partes sujeitas às penalidades estabelecidas na Lei Federal n.º 14.133/21 e suas alterações.

MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO PENA - IV

[Handwritten signature]

MÁRIA FILOMENA DUTRA FRANCO

[Handwritten mark]



66
[Handwritten signature]

CLÁUSULA OITAVA- DO FORO JUDICIAL:

8.1. As partes elegem o foro da Comarca de CONSELHEIRO PENA, Estado de Minas Gerais, para dirimir as dúvidas e entendimentos que se fizerem necessário, com renúncia expressa de outro por mais privilegiado que possa ser.

8.2. E, por estarem, CONTRATANTE e CONTRATADO de pleno acordo com o disposto neste instrumento, firmam-no, juntamente com duas testemunhas, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, obrigando-se a cumpri-lo em todos os seus termos.

Prefeitura Municipal de Conselheiro Pena, MG.
08 (oito) dias do mês de junho de 2.022.

MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO PENA - MG

[Handwritten signature]

NÁDIA FILOMENA DUTRA FRANÇA

MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO PENA/MG

CNPJ sob o n.º 19.769.660/0001-60

Nádia Filomena Dutra França

Prefeita Municipal

"LOCATÁRIO"

[Handwritten signature]

Ruben Carreiro de Souza

Locador - CPF:126.168.186-04

Honório Vargas de Castro

Procurador - CPF 243.024.226-53

TESTEMUNHAS

Nome: <i>Daloma Miranda</i>	Nome: <i>Daniel Lourenço de Souza</i>
C.I. n.º	C.I. n.º
CPF n.º <i>141.611.870-45</i>	CPF n.º <i>108.433.246-94</i>
Assinatura: <i>[Handwritten signature]</i>	Assinatura: <i>[Handwritten signature]</i>