



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA**

**Departamento de Licitação**

Praça José Ribeiro de Assis, nº 42 - Centro – CEP. 35.536-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3334-1299 CNPJ: 17.980.392/0001-03

licitacao@piracema.mg.gov.br site: www.piracema.mg.gov.br



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**Contrato N° 204/2022**

Processo Licitatório n°199/2022

Dispensa n°036/2022

**Gestor do contrato: Sabrina Stéfane de Andrade Lara**

**LOCATÁRIO:**

O **MUNICÍPIO DE PIRACEMA**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ: 17.980.392/0001-03, localizada à Praça José Ribeiro de Assis, n.º 42, Bairro Centro, Piracema/MG, neste instrumento **representado pelo Prefeito Municipal, Wesley Diniz**, portador da carteira de Identidade n.º: MG-9.066.252, CPF: 036.401.156-43, residente e domiciliado à Rua Anízio Marques, n.º 200 Aptº. 101 Bairros Centro, Piracema/MG, CEP 35.536-000, doravantedenominado **LOCATÁRIO**.

**LOCADOR:**

**Alípio Ferreira Marques**, CPF nº 150.244.906-49, portador (a) da carteira de Identidade n.º M-3.17.662 residente e domiciliado no Rua Minas Gerais, nº 23 Bairro Centro, Piracema/MG, CEP-35.536.000 doravante denominado **LOCADOR**.

O presente instrumento é celebrado sob-regime **JURÍDICO** dos contratos administrativos sujeitando-se os contratantes ao disposto neste contrato, na Lei Federal 8666 de 21 de junho de 1993, nos Princípios de Direito Administrativo e, supletivamente, às normas de Direito Civil, em especial ao disposto na Lei Federal 8.245 de 18 de outubro de 1991.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1 – O presente contrato tem por objetivo a **Locação de natureza não residencial, do imóvel com área construída de 80,82 m2, sendo: uma sala com 01 banheiro, localizado à Rua Minas Gerais, N°25 – Centro – Piracema/MG, imóvel novo, em bom estado de conservação, de propriedade do Sr. Alípio Ferreira Marques, para abrigar a Secretaria Municipal de Água e Esgoto – SEMAE”;**

**CLÁUSULA SEGUNDA – DOS PRAZOS:**

**2.1 – O PRAZO DE INÍCIO DA LOCAÇÃO É 01/01/2023, COM TERMO FINAL ESTIPULADO PARA 31 /12/ 2023, PODENDO SER PRORROGADO NA FORMA DO DISPOSTO NO ARTIGO 57, II DA LEI FEDERAL 8666 DE 21 DE JUNHO DE 1993, POR ATÉ 60 MESES.**

WESLEY  
DINIZ:036  
40115643

Assinado de forma  
digital por WESLEY  
DINIZ:03640115643  
Dados: 2022.12.29  
10:25:34 -02'00"



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA

### Departamento de Licitação

Praça José Ribeiro de Assis, nº 42 - Centro - CEP. 35.536-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3334-1299 CNPJ: 17.980.392/0001-03

licitacao@piracema.mg.gov.br site: www.piracema.mg.gov.br



### CLÁUSULA TERCEIRA – VALOR DO CONTRATO

- 3.1 – O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR aluguel mensal no valor de **R\$ 940,00 (novecentos e quarenta reais)**.
- 3.2 - O valor total da locação considerando vigência 01/01/2023 a 31/12/2023 é de **R\$ 11.280,00 (onze mil duzentos e oitenta reais)**.

### CLÁUSULA QUARTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

4.1 - O pagamento será efetuado até o décimo dia útil do mês posterior ao mês da locação, através de transferência bancária. O LOCADOR indica a seguinte conta bancária para recebimento dos aluguéis:

**ALÍPIO FERREIRA MARQUES**  
**CPF: 150.244.906-49**  
**CONTA CORRENTE: 3808-3 AGÊNCIA: 10.087-0**  
**BANCO DO BRASIL**

### CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO

- 5.1 - O preço do aluguel é fixo para os doze meses iniciais de locação.
- 5.2 - Havendo prorrogação do contrato, o valor da locação será reajustado com base nos índices oficiais adotados para reajuste de locação, garantido o percentual mínimo de reajuste equivalente ao IGPM - FGV acumulado no período da locação.

### CLÁUSULA SEXTA - DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES

#### 6.1 – São obrigações do LOCADOR:

- I – Permitir a posse mansa e pacífica do LOCATÁRIO no imóvel objeto deste contrato de locação durante a vigência do mesmo.
- II – Manter durante toda a vigência do contrato as mesmas condições exigidas para cadastro.
- III – Autorizar a realização pelo LOCATÁRIO das benfeitorias úteis e voluntárias que se fizerem necessários para manutenção do imóvel.
- IV – Arcar com os custos das benfeitorias necessárias.
- V - No caso de venda ou alienação do imóvel locado o LOCADOR fica obrigado a respeitar o direito de preferência do LOCATÁRIO, nas mesmas condições da proposta, e a denunciar ao comprador a existência deste instrumento, obrigando-o ao seu cumprimento em todas as condições e cláusulas.

#### 6.2 – Obrigações do LOCATÁRIO

- I – Realizar os pagamentos na forma determinada neste contrato.
- II – Manter o imóvel em bom estado de conservação e promover sua restituição no mesmo estado em que recebera, observado o laudo de vistoria inicial.
- III – Arcar com as responsabilidades tributárias e fiscais incidentes sobre o imóvel na vigência deste contrato.
- IV – Arcar com as despesas de fornecimento de energia elétrica durante a vigência deste contrato.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA

### Departamento de Licitação

Praça José Ribeiro de Assis, nº 42 - Centro - CEP. 35.536-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3334-1299 CNPJ: 17.980.392/0001-03

licitacao@piracema.mg.gov.br site: www.piracema.mg.gov.br



### CLÁUSULA SÉTIMA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

7.1 - O contrato poderá ser alterado, observado o disposto no artigo 65 da Lei Federal 8666 de 21 de junho de 1993.

7.2 - O LOCADOR expressamente concorda com a prorrogação do contrato de locação nos termos do art. 57,II, da Lei Federal 8666 de 21 de junho de 1993, aplicando-se ao preço de locação o índice indicado neste contrato (item 5.2).

### CLÁUSULA OITAVA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1 - O descumprimento das cláusulas contratuais impõe ao autor multa no valor equivalente a 2% do preço total do contrato.

### CLÁUSULA NONA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

9.1 - Para fazer face às despesas originárias deste contrato será utilizada a seguinte dotação orçamentária e fonte de Recurso:

Dotação Orçamentária:

Fonte de Recurso:

Ficha:

**AS DESPESAS DECORRENTES DO PRESENTE CONTRATO OCORRERÃO NO PRESENTE EXERCÍCIO À CONTA DAS DOTAÇÕES REFERENTE AO ANO DE 2023.**

### CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

10.1 - O contrato poderá ser rescindido nos termos previstos nos artigos 77 a 80 da Lei Federal 8666 de 21 de junho de 1993.

10.2 - O LOCADOR expressamente reconhece dos direitos do Município em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei Federal 8666 de 21 de junho de 1993.

10.3 - Findo período de vigência do presente contrato sem que haja manifestação de interesse das partes de promover a prorrogação do mesmo, operar-se-á rescisão de pleno direito por decurso de prazo de vigência, sem gerar direito à indenização entre as partes, ressalvada hipótese de dano no imóvel decorrente de ato do LOCATÁRIO, salvo as depreciações pelo uso regular do bem imóvel.

### CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - JUSTIFICATIVA

11.1 - Justifica-se a celebração do presente instrumento contratual para atender demanda da **SECRETARIA MUNICIPAL ADMINISTRAÇÃO E FIANÇA DE PIRACEMA/MG**, sendo o imóvel utilizado para abrigar o **ALMOXARIFADO**.

11.2 - O imóvel objeto deste contrato é o mais adequado para abrigar o **ALMOXARIFADO** e o preço total contratado é adequado ao mercado, conforme laudo da Comissão especial nomeada através da Portaria nº 057 de 06 de janeiro de 2021.

11.3 - A contratação de locação de imóvel através de dispensa é previsto no art. 24, inciso X da Lei Federal 8666 de 21 de junho de 1993.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1 - O Município de Piracema, na defesa do interesse do serviço público e de acordo com a legislação vigente se reserva o direito de prorrogar, anular ou revogar, no todo ou em parte o



**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA**

**Departamento de Licitação**

Praça José Ribeiro de Assis, nº 42 - Centro - CEP. 35.536-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3334-1299 CNPJ: 17.980.392/0001-03

licitacao@piracema.mg.gov.br site: www.piracema.mg.gov.br



presente contrato, na forma do disposto na Lei Federal 8666 de 21 de junho de 1993.

**12.2** – A publicação do extrato deste contrato é condição de eficácia do mesmo.

**12.3**– O presente contrato é celebrado sob o regime jurídico da Lei Federal 8666 de 21 de junho de 1993, aplicando-se-lhe subsidiariamente os princípios gerais de Direito e s regas de Direito Civil.

**12.4**- O foro da Comarca de Passa Tempo/MG será competente para dirimir questões oriundas da presente convocação, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**12.5**– O presente contrato é firmado em três vias de igual teor e forma, subscrito pelos representantes legais das partes e duas testemunhas.

**Prefeitura Municipal de Piracema/MG 29 de Dezembro de 2022.**

WESLEY

DINIZ:03640

115643

Assinado de forma digital por WESLEY DINIZ:03640115643  
Dados: 2022.12.29 10:26:09 -02'00'

**MUNICÍPIO DE PIRACEMA**

CNPJ: 17.980.392/0001-03

Repres. Legal: Prefeito Municipal – **Wesley Diniz**

CPF: 036.401.156-43

**LOCATÁRIO.**

**Alípio Ferreira Marques**

CPF nº 150.244.906-49

**LOCADOR.**

**TESTEMUNHAS:**

1)

CPF.: 148 502 236-30

2)

CPF.: 121305646 23