



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 nº: 024/2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO: N.º 024/2024

INEXIBILIDADE: N.º 006/2024

Gestor do contrato: José Henrique Resende

Fiscal do Contrato: Robson Felipe de Oliveira

MASP-515-0

CPF:113.365.406-13

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.º42, 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.º200, Apto. 101, Piracema/MG, CEP 35.536-000, doravante denominado **LOCATÁRIO**.

LOCADOR

CLUBE RECREATIVO DE PIRACEMA pessoa jurídica de direito privado, com sede na RUA TONONHO RODRIGUES, n.º 275, Bairro: Fonte das Pedras, Piracema-MG, CEP: 35536-000, inscrita no CNPJ sob o n.º 20.919.304/0001-64, neste ato representado por sua presidente **Sra. Juliana Celia de Jesus**, CPF: 963.795.296-91, nomeada na Ata da Assembleia Geral Ordinária do Clube Recreativo na data do dia 15/01/2024 (quinze de janeiro de dois mil e vinte quatro), neste ato designado como **LOCADOR (A)**.

O presente instrumento é celebrado sob **REGIME JURÍDICO** dos contratos administrativos sujeitando-se os contratantes ao disposto neste contrato, na Lei Federal 14.133 de 01 de abril de 2021, 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 um imóvel localizado à Rua Totonho Rodrigues, n.º 275 – Bairro: Fonte das Pedras – Piracema/MG, com área de 371,25 m² com acessibilidade sendo imóvel seminovo, em bom estado de conservação, representada pela presidente Sra. Juliana Celia de Jesus nomeada na Ata da Assembléia Geral Ordinária do



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

Clube Recreativo de Piracema, "PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA", DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO ARMAZENAMENTO E GARDE DE MATERIAIS.

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS PRAZOS:

2.1 – O prazo de início da locação é 25/01/2024, com termo final estipulado para 25/01/2025, podendo ser prorrogado na forma do disposto no artigo 107, da Lei Federal 14.133 de 01 de abril de 2021, respeitando a vigência máxima decenal.

CLÁUSULA TERCEIRA – VALOR DO CONTRATO

3.1 – O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR aluguel mensal no valor de **R\$ 2.118,00 (dois mil cento e oitenta reais)**.

3.2 - O valor total da locação considerando vigência até 25 de janeiro de 2024 é de **R\$ 25.416,00 (vinte e cinco mil quatrocentos e dezesseis reais)**.

CLÁUSULA QUARTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

4.1 - O pagamento será efetuado, através de transferência bancária na conta corrente n ° 2937-8 agência 3109 do SICOOB - 756, de titularidade do locador, no mês subsequente ao uso da locação do imóvel.

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.



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 124 da Lei 14.133 de 01 de abril de 2021.

7.2 - O LOCADOR expressamente concorda com a prorrogação do contrato de locação nos termos do artigo 107, da Lei Federal 14.133 de 01 de abril de 2021, respeitando a vigência máxima decenal, 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:

FICHA- 469

FONTE: 1.500

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

10.1 - O contrato poderá ser rescindido nos termos previsto nos artigos 137 a 139 da Lei Federal 14.133 de 01 de abril de 2021.

10.2 - O LOCADOR expressamente reconhece dos direitos do Município em caso de rescisão administrativa prevista nos artigos 137 a 139 da Lei Federal 14.133 de 01 de abril de 2021.

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 pelos usos regular do bem imóvel.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - JUSTIFICATIVA

11.1 - Justifica-se a celebração do presente instrumento contratual para atender demanda da Secretaria Municipal de Infraestrutura.

11.2 - O imóvel objeto deste contrato é o mais adequado para atendimento do armazenamento e guarda de materiais permanentes (bens moveis) não utilizados pela Prefeitura de Piracema-MG. Com finalidade a manter a guarda segura dos materiais permanentes (bens imóveis) em desuso.

11.3 - A contratação de locação de imóvel através de dispensa é previsto no art. 74, inciso V da Lei Federal 14.133 de 01 de abril de 2021.

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 presente contrato, na forma do disposto na Lei Federal 14.133 de 01 de abril de 2021.

BRUNO



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

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 14.133 de 01 de abril de 2021, 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, 25 de Janeiro de 2024.

WESLEY

Assinado de forma

DINIZ:036401

digital por WESLEY

15643

DINIZ:03640115643

Dados: 2024.01.25

11:12:57 -02'00'

MUNICÍPIO DE PIRACEMA

CNPJ: 17.980.392/0001-03

Repres. Legal: Prefeito Municipal – Wesley Diniz

CPF: 036.401.156-43

Locatário

José Henrique Resende

CPF nº 569.655.596-91

Secretário Municipal de Infraestrutura

Clube Recreativo de Piracema – Mg

CNPJ: 20.919.304/0001-64

Juliana Celia de Jesus

CPF nº 963.795.296-91

Locador (a)

TESTEMUNHAS:

1) Suma de O. Lopes.

CPF.: 019.238.486-40

2) Robson F. L. de Oliveira

CPF.: 119.865.406-13