



INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS
MUNICIPAIS DE PARACATU - PRESERV

CONTRATO N.º 10/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PARACATU, POR INTERMÉDIO DO INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE PARACATU - PRESERV E A SRA HELANA LÚCIA NEIVA CAETANO DE SOUZA.

Pelo presente instrumento de Contrato de Locação, as partes abaixo qualificadas, ajustam o presente Contrato, nos termos da Lei nº 8.245/91 e da Lei nº 8.666/93 e, suas alterações posteriores, em decorrência da Dispensa de Licitação nº 13/2021, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES

I - LOCATÁRIO

Entidade: Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos Municipais de Paracatu-MG-PRESERV, pessoa jurídica de direito publico interno.

Endereço: Rua Américo Macedo, nº 47- Paracatu/MG - CEP: 38.600.130

CNPJ/MF: 04 813 860/0001-03

Representante Legal: **Geraldo Batista Filho**, brasileiro, inscrita no CPF sob o nº 760.709.726-00, portador da CI RG-M-5.011.469, no uso das atribuições que lhe confere a Portaria nº. 001/2021.

II - LOCADOR

Nome: Helana Lúcia Neiva Caetano de Souza

Endereço: Rua Rodrigues Bijos, 85, Bairro: Alto do Córrego - Paracatu/MG - CEP: 38.606.014

CPF: 510.980.086-34 / **CI RG** nº 1.736.030.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. O presente contrato tem como objeto a locação de imóvel situado na Rua Goiás, nº 334, Centro, nesta cidade de Paracatu/MG, para instalações do Instituto de Previdência Social dos Servidores Públicos Municipais de Paracatu – PRESERV, de acordo com as especificações do Termo de Referência nº 10/2021 que, juntamente com o Laudo de Avaliação do Imóvel, passam a integrar este instrumento, independentemente de transcrição.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DO REAJUSTE

3.1. Tendo em vista os Laudos de Avaliação do imóvel locado, datado de 29/03/2021 e 30/03/2021, elaborado pela Secretaria de Obras do Município, e Rosário Silva Neiva Filho CRECI 13.471 respectivamente, em relação às características do bem e, aos valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel mensal em **R\$ 2.850,00**



**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS
MUNICIPAIS DE PARACATU - PRESERV**

(dois mil, oitocentos e cinquenta reais), perfazendo o valor global anual de **R\$ 34.200,00** (trinta mil e quatro mil e duzentos reais).

3.2. O presente Contrato deverá ser reajustado anualmente, tendo como base a variação do IGPM/FGV acumulado no período de 12 meses ou, outro que vier a substituir.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA

4.1. O prazo de vigência do contrato é de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura do contrato.

4.2. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública a ser atendida, mediante assinatura de termo aditivo.

CLÁUSULA QUINTA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

5.1. A vigência do presente instrumento persistirá em qualquer hipótese de transferência a terceiros, a qualquer título, de domínio ou posse do imóvel locado, devendo o novo adquirente respeitar o presente Contrato, na forma do artigo 8º, da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

6.1. O pagamento será efetuado mensalmente, por meio de cheque nominal, a crédito do beneficiário em conta bancária a ser indicada pelo LOCADOR ou junto ao Departamento Administrativo e Financeiro, até o 5º dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

6.2. É vedado ao contratado transferir a terceiros os direitos/créditos decorrentes do contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

7.1. As despesas decorrentes da locação do imóvel correrão à conta da dotação orçamentária **03.01.01.09.122.0037.2150.3.3.90.36.14** ou, por outra que vier a substituí-la no exercício.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

8.1. DO LOCADOR:

8.1.1. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, conforme as especificações estabelecidas no Termo de Referência nº 10/2021;

8.1.2. Apresentar o Termo de Vistoria do imóvel, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

8.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, resguardando o LOCATÁRIO dos embaraços e perturbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre a coisa alugada;

8.1.4. Responder pelos débitos de energia elétrica, água e, de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação;

8.1.5. Manter, durante a vigência do contrato, em compatibilidade com suas obrigações e



**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS
MUNICIPAIS DE PARACATU - PRESERV**

condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação.

8.2. DO LOCATÁRIO:

- 8.2.1. Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada no Termo de Referência nº 10/2021;
- 8.2.2. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- 8.2.3. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- 8.2.4. Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 8.2.5. Responder pelos débitos de energia elétrica, de prêmio de seguro contra fogo, de gás, de água, e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação, referentes ao período de vigência contratual;
- 8.2.6. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;
- 8.2.7. Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do Contrato;
- 8.2.8. Comunicar ao LOCADOR toda e qualquer ocorrência em desacordo com o cumprimento das obrigações assumidas;
- 8.2.9. Observar para que, durante a vigência do Contrato, seja mantida, pelo LOCADOR, a compatibilidade com suas obrigações e condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação.
- 8.2.10. Efetuar o pagamento no valor correspondente ao aluguel, prazo e forma previstos.
- 8.2.11. Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos, taxas e contribuições de melhoria;
- 8.2.12. Verificar o Termo de Vistoria do imóvel apresentado pelo Locador, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes.

CLÁUSULA NONA - DAS SANÇÕES

- 9.1. A inexecução total ou parcial do contrato sujeitará o LOCADOR às seguintes penalidades, na forma do art. 87 da Lei nº 8.666/93, assegurados o contraditório e a ampla defesa:
- 9.1.1. ADVERTÊNCIA, que consiste na repreensão por escrito imposta ao LOCADOR quando constatadas pequenas irregularidades contratuais para quais tenha concorrido;
- 9.1.2. MULTA, de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, a critério da Administração, levando-se em conta o prejuízo causado, devidamente fundamentado, devendo



**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS
MUNICIPAIS DE PARACATU - PRESERV**

ser recolhida no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis a contar da notificação;

9.1.3. **SUSPENSÃO TEMPORÁRIA** da participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

9.1.4. **DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE** para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade, depois do ressarcimento ao PRESERV pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo de sua aplicação.

9.2. As sanções de advertência, suspensão temporária e de declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas juntamente com a de multa, faculta a defesa prévia do LOCADOR, no respectivo processo, no prazo de **05 (cinco) dias**.

9.3. O LOCATÁRIO poderá deduzir o valor da sanção de multa aplicada ao LOCADOR dos valores devidos a este último, em razão das obrigações deste contrato.

9.4. O LOCATÁRIO poderá inscrever em dívida ativa o valor da sanção de multa aplicada ao LOCADOR, para cobrança judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO:

10.1. **GESTOR DO CONTRATO:** Geraldo Batista Filho, Superintendente Executivo, Portaria 001/2021, Tel: (38) 3671-4640/ Ramal: 25 - E-mail: **preserv@paracatu.mg.gov.br**

10.2. **FISCAL DO CONTRATO:** Daniel Henrique Oliveira e Souza, Analista Previdenciário, Matrícula: 9814362-0, Tel: (38) 3671-4640/ Ramal: 21 - E-mail: **preserv@paracatu.mg.gov.br**

10.3. Compete ao Gestor do Contrato acima identificado tomar providências cabíveis quanto as irregularidades apontadas pelo Fiscal do Contrato, bem como exercer a administração do contrato, quais sejam, verificar se os recursos estão sendo empenhados conforme as respectivas dotações orçamentárias, acompanhar o prazo de vigência do contrato, verificar a necessidade e possibilidade da renovação/prorrogação, bem como a viabilização de reequilíbrio econômico-financeiro e da celebração dos respectivos termos aditivos, etc.

10.4. Compete ao Fiscal acima identificado:

10.4.1. Exercer a administração do contrato, com atribuições voltadas para o controle das questões documentais da contratação;

10.4.2. Verificar o cumprimento do estabelecido no Termo de Referência e Contrato, emitindo os respectivos relatórios, se for o caso.

10.4.3. Comunicar ao LOCADOR o descumprimento do contrato e indicar os procedimentos necessários ao seu correto cumprimento;

10.4.4. Solicitar ao Gestor do Contrato a aplicação de sanções pelo descumprimento de cláusula contratual;

10.4.5. Manter controle atualizado dos pagamentos efetuados, em ordem cronológica, observando para que o valor do contrato não seja ultrapassado;



**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS
MUNICIPAIS DE PARACATU - PRESERV**

10.4.6. Controlar o prazo de vigência do instrumento contratual sob sua responsabilidade e, solicitar ao Gestor do Contrato sua renovação no prazo estabelecido.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS

11.1. O LOCATÁRIO fica autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obras e benfeitorias, para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação.

11.2. Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária realizada pelo LOCATÁRIO, removível e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS FORMAS DE RESCISÃO

12.1. O presente Contrato poderá ser rescindido nos termos do art. 79, da Lei nº 8.666/93:

12.1.1. Por ato unilateral e escrito da Administração nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da supracitada Lei;

12.1.2. Amigável, por acordo entre as partes, reduzido a termo no processo respectivo, desde que haja conveniência para a Administração;

12.1.3. Judicial, nos termos da legislação.

12.2. Na hipótese de a rescisão ser procedida por culpa do LOCADOR, fica o LOCATÁRIO autorizado a reter os pagamentos eventualmente devidos, até o limite do valor dos prejuízos comprovados.

12.3. Quando a rescisão ocorrer com base nos incisos XII a XVII do art. 78 da Lei Federal nº 8.666/93, sem que haja culpa do LOCADOR, será este ressarcido dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

13.1. Qualquer omissão ou tolerância de uma das partes, no exigir do cumprimento dos termos e condições deste Contrato ou ao exercer qualquer prerrogativa dele decorrente, não constituirá renovação ou renúncia e nem afetará o direito das partes de exercê-lo a qualquer tempo.

13.2. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste Contrato serão resolvidos nos termos da Lei nº 8.245/91 e, subsidiariamente, na Lei nº 8.666/93 (Lei de Licitações), bem como nos demais regulamentos e normas administrativas que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DECIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO

14.1. O LOCATÁRIO providenciará a publicação do extrato do contrato no Diário Oficial do Município, assim estabelecido, a Associação Mineira dos Municípios - AMM, conforme o art. 1º, do Decreto Municipal nº 4.942/2016, obedecendo ao prazo previsto no parágrafo único, art. 61, da Lei Federal 8.666/93, sendo a publicação condição indispensável à sua eficácia.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA - DO FORO



**INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS
MUNICIPAIS DE PARACATU - PRESERV**

15.1. As partes elegem o foro da Comarca de Paracatu para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes deste Contrato.

E por estarem ajustadas, firmam este instrumento em **02 (duas) vias**, de igual teor, juntamente com as testemunhas que também o assinam.

Paracatu (MG), 31 de março de 2021.


GERALDO BATISTA FILHO
Superintendente Executivo do PRESERV
LOCATÁRIO


HELANA NEIVA LÚCIA NEIVA CAETANO DE SOUZA
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome: Stalcy Emmanete Mendes CPF: 086.557.216-03
Nome: Stalcy Emmanete Mendes CPF: 121.000.846-94