



# Prefeitura Municipal de Cabo Verde

## Estado de Minas Gerais

Av. Oscar Ornelas n.º 152 – Tel/Fax (35) 3736.1220

**CNPJ. : 17.909.599/0001-83 – CEP. 37880-000**

Data fundação: 15/08/1762 – Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

### CONTRATO N° 099/2023

**LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA AV. DR. ANTÔNIO DE SOUZA MELO  
PARA UTILIZAÇÃO EM DECORRÊNCIA DO CURSO DE CORTE E COSTURA  
REALIZADO PELA SECRETARIA DE INOVAÇÃO E DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO.**

**LOCADOR: MATEUS LOPES DIAS.**

**LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICPAL DE CABO VERDE**, com sede na Av. Oscar Ornelas, n° 152, Centro da cidade de Cabo Verde/MG, inscrito no CNPJ sob o n° 17.909.599/0001-83, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **SR. CLÁUDIO ANTÔNIO PALMA**,

Tendo-se em vista os autos do Processo de Dispensa de Licitações 146/2023 – Dispensa 015/2023, as partes acima identificadas e devidamente qualificadas, celebram o presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE UM IMÓVEL - CONTRATO n° 099/2023**, o qual será regido pelas cláusulas abaixo descritas, além dos termos contidos na Lei n° 8.666/93 e Lei n° 8.245/91.

#### ***CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DESTES CONTRATO***

O presente contrato tem por objetivo a locação do imóvel situado na Av. Dr. Antônio de Souza Melo para utilização em decorrência do curso de corte e costura realizado pela secretaria de inovação e desenvolvimento econômico.

#### **CLAUSULA SEGUNDA – DO REGIME DE EXECUÇÃO**

Execução indireta.

#### **CLAUSULA TERCEIRA - DOS PREÇOS CONTRATADOS**

O LOCATÁRIO pagará ao LOCATOR aluguel mensal de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais), por mês.

O valor total da locação considerando a vigência até 01 de julho de 2024 é de R\$ 26.400,00 (vinte e quatro mil e quatrocentos reais).

#### **CLAUSULA QUARTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

O pagamento poderá ser feito:



# Prefeitura Municipal de Cabo Verde

## Estado de Minas Gerais

Av. Oscar Ornelas n.º 152 – Tel/Fax (35) 3736.1220

**CNPJ. : 17.909.599/0001-83 – CEP. 37880-000**

Data fundação: 15/08/1762 – Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

- por crédito em conta corrente em instituição bancária, preferencialmente no Banco do Brasil
- a) **prazo de pagamento:** Até o 5º (quinto) dia útil de cada mês
- b) **Serão retidos, quando do pagamento,** os valores devidos correspondentes aos tributos porventura incidentes;
- c) **o cronograma de desembolso será mensal** com previsões de desembolso conforme constante da cláusula de preços deste instrumento
- d) **compensação financeira** - Caso haja atrasos no pagamento, superiores a 15 dias, a contratada terá direito a compensação financeira, com base no índice oficial de variação do IGPM - FGV, referente ao último índice mensal devidamente publicado e de forma proporcional ao período de atraso;

**IMPORTANTE:** Para cada pagamento, deverá ser comprovada a devida regularidade, para com a Fazenda Pública Municipal do Município de Cabo Verde/MG, se for o caso.

### **CLÁUSULA QUINTA – DO REALINHAMENTO DE PREÇOS**

O presente contrato somente poderá ser reajustado, depois de decorridos 12 (doze) meses, do início da sua vigência. Os reajustes somente poderão ser concedidos, através de pedido escrito, feito pela Locadora, devidamente justificado, e calculado de acordo com o índice do IGPM - FGV, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo.

### **CLÁUSULA SEXTA – DOS CRITÉRIOS DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA**

A atualização monetária ocorrerá na hipótese de atrasos de pagamentos superiores a 30 (trinta) dias, pela aplicação do índice oficial aplicado aos tributos municipais.

### **CLAUSULA SÉTIMA - DOS PRAZOS:**

- ✓ **para início da locação do imóvel:** A partir da assinatura do contrato já devidamente assinado;
- ✓ **para conclusão da locação:** Conforme vigência deste instrumento.

### **CLÁUSULA OITAVA - DO CRÉDITO E A CONTABILIZAÇÃO DA DESPESA**

Os créditos pelos quais correrão as despesas deste contrato, serão oriundos de recursos próprios, classificados na seguinte dotação orçamentária.

**Dotação: 339039 04 122 0402 2.008 -FICHA NÚMERO 0426**

### **CLÁUSULA NONA - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES**

1. O LOCATÁRIO deterá o Direito Real de Uso do Imóvel, para exploração da atividade pretendida, obrigando-se a mantê-lo e conservá-lo;
2. O LOCATÁRIO restituirá o imóvel no vencimento na forma como o recebeu, sem direito a quaisquer restituições ou retenções;



# Prefeitura Municipal de Cabo Verde

## Estado de Minas Gerais

Av. Oscar Ornelas n.º 152 – Tel/Fax (35) 3736.1220

**CNPJ. : 17.909.599/0001-83 – CEP. 37880-000**

Data fundação: 15/08/1762 – Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

3. O LOCADOR deverá pagar e arcar com as responsabilidades tributárias e fiscais incidentes sobre o imóvel na vigência deste contrato.
4. 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;
5. O LOCATÁRIO deverá preservar a posse do móvel e defendê-la contra ação de terceiros.

### **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES CABÍVEIS E VALORES DE MULTA**

Havendo descumprimento das cláusulas previstas neste Contrato, serão aplicadas as seguintes penalidades:

1. Advertência verbal comprovada;
2. Advertência escrita;
3. Multa administrativa, conforme a infração, não excedendo em seu total, o equivalente à 10% (dez por cento) do valor estimado do contrato, cumulada com as demais sanções permitidas por Lei;
4. Rescisão contratual, nos termos previstos nesse contrato na Lei nº 8.666/93 e Lei nº 8.245/91.
5. Suspensão temporária de participação em licitação, impedimento de contratar com a administração por prazo não superior à 02 (dois) anos;
6. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a administração pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação na forma da Lei, perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

1 - As multas previstas serão aplicadas após apreciação da defesa apresentada pelo(a) contratado(a), no prazo de 05 (cinco) dias úteis contados de sua notificação, devendo ser descontada imediatamente, após o prazo de defesa e julgamento da mesma, da garantia ou se for insuficiente dos pagamentos eventualmente devidos pela Administração, nos termos do artigo 87, parágrafo 1º da Lei nº 8.666/93.

2 - O descumprimento de cláusulas contratuais, a critério da autoridade municipal, ensejará, anotações nos registros cadastrais do LOCADOR.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO CONTRATUAL**

- a) O cumprimento irregular, ou seu não cumprimento, por parte do locador, de cláusulas contratuais;
- b) O desentendimento, por parte do locador, das condições regulares fixadas pelo requisitante;
- c) O cometimento reiterado de faltas, por parte do locador, na execução do objeto contratado, resultará na anotação prevista no § 1º do art. 67 da Lei Federal 8.666/93 e alterações;
- d) A decretação de insolvência civil, do(a) contratado(a);



# Prefeitura Municipal de Cabo Verde

## Estado de Minas Gerais

Av. Oscar Ornelas n.º 152 – Tel/Fax (35) 3736.1220

**CNPJ. : 17.909.599/0001-83 – CEP. 37880-000**

Data fundação: 15/08/1762 – Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

- e) Razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento, nos termos do Art. 78, item XII, da Lei Federal 8.666/93 e alterações;
- f) O LOCADOR poderá pedir a rescisão antecipadamente deste Contrato, denunciando-o, por escrito ao Locatário, comunicando sua intenção e fixando prazo em que desocupará o imóvel espontaneamente (mínimo de 30 dias);
- g) Outros casos de rescisão do presente contrato se encontram dispostos nos artigos 77 e seguintes da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA JUSTIFICATIVA**

JUSTIFICATIVA: locação do imóvel situado na av. dr. antônio de souza melo para utilização em decorrência do curso de corte e costura realizado pela secretaria de inovação e desenvolvimento econômico

- A contratação de locação de um imóvel através de Dispensa é previsto no Artigo 24, inciso X, combinado com o Art 26 parágrafo único, Inciso II e III, da Lei Federal 8.666/93

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO ADMINISTRATIVA**

Em cumprimento ao Art. 77 e seguintes da Lei Federal 8.666/93 e alterações, caso haja a rescisão administrativa, ficam aqui reconhecidos por ambas as partes os direitos da Administração fixados neste instrumento, na Lei Federal 8.666/93 e alterações e em demais legislações esparsas cabíveis.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA VINCULAÇÃO**

O presente contrato está vinculado ao Processo nº146/2023 Dispensa nº 015/2023, o qual deu origem a este instrumento.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

Ao presente contrato aplicar-se o disposto na Lei de Licitações e Contratos Administrativos, Lei de Locações e aos casos até aqui omissos, aplicar-se-á, as demais normas legais esparsas cabíveis e em especial o Código Civil Brasileiro.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA REGULARIDADE DOCUMENTAL**

A contratada obriga-se a manter, durante toda a vigência deste contrato, toda a documentação exigida para habilitação, devidamente atualizados junto ao Cadastro Municipal de Fornecedores.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

O prazo de vigência do presente contrato será iniciado na data de sua assinatura pelo período de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado na forma do art. 57, II, da Lei nº 8.666/93. Inicialmente o termo de contrato será celebrado até 01/07/2024, em apreço ao princípio da



# Prefeitura Municipal de Cabo Verde

## Estado de Minas Gerais

Av. Oscar Ornelas n.º 152 – Tel/Fax (35) 3736.1220

**CNPJ. : 17.909.599/0001-83 – CEP. 37880-000**

Data fundação: 15/08/1762 – Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

---

vinculação aos créditos orçamentários (art. 57, caput, Lei nº 8.666/93).

### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS RESERVAS DE DIREITO**

O LOCATÁRIO se reserva o direito de promover alterações contratuais para atender ao interesse público.

### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO**

O FORO privativo à presente licitação é o da Comarca de Cabo Verde, com recurso "*ex officio*" à instância superior.(art. 55, § 2º, da Lei nº Federal 8.666/93).

Prefeitura Municipal de Cabo Verde, 19 de julho de 2023.

**CLÁUDIO ANTÔNIO PALMA**  
*Prefeito Municipal*  
*Locatário*

**MATEUS LOPES DIAS**  
*LOCADOR*

TESTEMUNHAS:

---

---



# Prefeitura Municipal de Cabo Verde

## Estado de Minas Gerais

Av. Oscar Ornelas n.º 152 – Tel/Fax (35) 3736.1220

**CNPJ. : 17.909.599/0001-83 – CEP. 37880-000**

Data fundação: 15/08/1762 – Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

---