



# 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.º 156/2023

#### **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL, SITUADO À AVENIDA LUIZ ORNELAS DE PODESTÁ, N.º 321-B, PARA ABRIGAR O CURSO DE CORTE E COSTURA NO MUNICÍPIO DE CABO VERDE-MG.**

**LOCADOR:** LOJA MACONICA DEUS E CARIDADE IX, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 20.677.753/0001-43, sediada à Rua Doutor Antonio Souza Melo, 54, bairro: Centro, na cidade de Cabo Verde/MG, CEP: 37.880-000, neste ato representada pelo **Sr. CARLOS ALEXANDRE MACHADO**

**LOCATÁRIO:** PREFEITURA MUNIICPAL DE CABO VERD, com sede na Av. Oscar Ornelas, n.º 152, Centro da cidade de Cabo Verde/MG, inscrito no CNPJ sob o n.º 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 239/2023 – Dispensa 023/2023, as partes acima identificadas e devidamente qualificadas, celebram o presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE UM IMOVEL - CONTRATO n.º 155/2023**, o qual será regido pelas cláusulas abaixo descritas, além dos termos contidos na Lei n.º 8.666/93 e Lei n.º 8.245/91.

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

O presente contrato tem por objetivo a para locação de um imóvel, situado à Avenida Luiz Ornelas de Podestá, n.º 321-b, para abrigar o curso de corte e costura no município de Cabo Verde-mg.

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

Execução indireta.

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

O LOCATÁRIO pagará ao LOCATOR aluguel mensal de R\$ 817,00 (oitocentos e dezessete reais), por mês.

O valor total da locação considerando a vigência até 22 de outubro de 2024 é de R\$ 9.804,00 (nove mil oitocentos e quatro reais).



# 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

### CLÁUSULA QUARTA - DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O pagamento poderá ser feito:

- 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.

### CLAÚSULA 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 0212 0412245162.147 -FICHA NÚMERO 0436**

### 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;



# 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

2. O LOCATÁRIO restituirá o imóvel no vencimento na forma como o recebeu, sem direito a quaisquer restituições ou retenção;
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;



# 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

- d) A decretação de insolvência civil, do(a) contratado(a);
- 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 de um imóvel, situado à Avenida Luiz Ornelas de Podestá, nº 321-b, para abrigar o curso de corte e costura no município de Cabo Verde-mg.

- A contratação de locação do 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 nº239/2023 Dispensa nº 023/2023, 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 22/10/2024, em apreço ao princípio da vinculação aos créditos orçamentários (art. 57, caput, Lei nº 8.666/93).



# 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

---

## **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, 23 de outubro de 2023.

**CLÁUDIO ANTÔNIO PALMA**

*Prefeito Municipal*

*Locatário*

**CARLOS ALEXANDRE MACHADO**  
**LOJA MACONICA DEUS E CARIDADE IX**  
**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

Licitação: **000239/23 DISPENSA**

Proponente: **11177 LOJA MACONICA DEUS E CARIDADE IX**

Item	Código	Descrição do Produto/Serviço	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Total
	<b>463</b>	-				
		<b>Secretaria de Inovação e Desenvolvimento Econômico</b>				
1	183.000.003	LOCACAO DE IMOVEL.	SV	12	817,00	9.804,00
				Total Centro de Custo:		9.804,00