



# 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 026/2021

### LOCAÇÃO DE IMÓVEL RURAL PARA MONTAGEM E FUNCIONAMENTO DE FABRICA E ESCOLA DE CONFEÇÃO INDUSTRIAL DE LINGERIES E BIQUÍNIS.

**LOCADOR:** ROSALIA DIAS DO PRADO AVELINO, inscrita sob n.º CPF: 715.218.876-91, RG MG 6560434, YASSER SMAIL KHOUDER, inscrito no CPF: 092.701.777-69, RG 10.908.746-0 e HAYANN SMAIL KHOUDER inscrito sob o n.º 069.824.247-58, RG 10361519-1.

**LOCATÁRIO:** PREFEITURA MUNIICIPAL DE CABO VERDE, 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**, brasileiro, divorciado, portador do RG n.º MG-2.195.377/SSP/MG e do CPF n.º 440.417.306-78, residente e domiciliado no Sítio São Bartolomeu, no Distrito de São Bartolomeu de Minas, Cabo Verde /MG.

Tendo-se em vista os autos do Processo de Dispensa de Licitações 0111./2021 – Dispensa 12/2021, as partes acima identificadas e devidamente qualificadas, celebram o presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL - CONTRATO n.º 026/2021**, 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 DESTA CONTRATO**

O presente contrato tem por objetivo a locação de imóvel urbano localizado à Avenida Dr. Antônio de Souza Melo, n.º 233, bairro: Centro, Certidão Habite-se n.º 006/2021. A locação deste imóvel destina-se para montagem e funcionamento de fabrica e escola de confecção industrial de lingeries e biquínis,

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

Execução indireta.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA - DOS PREÇOS CONTRATADOS**

O LOCATÁRIO pagará ao LOCATOR aluguel mensal de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais).

O valor total da locação considerando a vigência até 09 de abril de 2.022 é de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).



# Prefeitura Municipal de Cabo Verde

## Estado de Minas Gerais

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

**CNPJ. : 17.000.599/0001-83 – 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.

### CLÁUSULA 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: 0210 08 244 0801 2.031 339036 FICHA NUMERO 0391**

### 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;

*(Handwritten signatures in blue ink)*



# 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. : 17.900.599/0001-83 – CEP. 37880-000**

Data fundação: 15/03/1762 – Emancipação Político-Administrativa 30/10/1866

**HAYANN SMAIL-KHOUDER**

**069.824.247-58**

**Locatario**

TESTEMUNHAS:

  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_