



# 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 158/2021

#### CONTRATAÇÃO DE PESSOA JURÍDICA PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL TIPO GALPAO/CLUBE

**LOCADOR: ASSOCIAÇÃO ESPORTIVA DE CABO VERDE - AECV**, associação com sede na cidade de Cabo Verde/MG, na Rua Prefeito Francisco Eliziário de Souza, n.º 52, Centro, CEP: 37.880.000, portadora do CNPJ/MF 17.909.268/0001-43, neste ato representado pelo **SR. ISAÚ ALVES DO PRADO**, brasileiro, casado, portador do RG n.º M535871 e do CPF n.º 214.295.536-34, residente e domiciliado na cidade de Cabo Verde/MG, à Rua Tiradentes, n.º 169, Centro, CEP: 37.880-000.

**LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL 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 Batolomeu, no Distrito de São Batolomeu de Minas, Cabo Verde /MG.

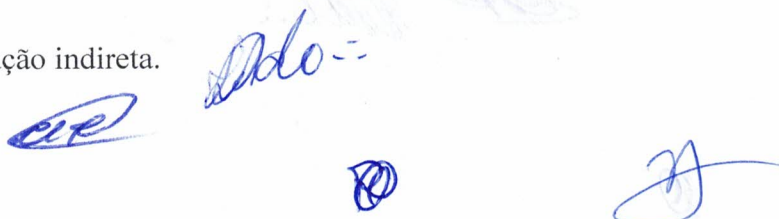
Tendo-se em vista os autos do Processo de Dispensa de Licitações – Processo 453/2021 – Dispensa 057/2021, as partes acima identificadas e devidamente qualificadas, celebram o presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL - CONTRATO n.º 158/2021**, o qual será regido pelas cláusulas abaixo descritas, além dos termos contidos na Lei n.º 8.666/93 e Lei n.º 8.245/91.

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

O presente contrato tem por objetivo a locação de imóvel tipo barracão, situado na Rua Prefeito Francisco Eliziário de Souza, n.º 52, Centro, no Município de Cabo Verde/MG. A locação do imóvel se faz necessária para montagem e funcionamento da Escola Municipal EMEI.

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

Execução indireta.





# 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 TERCEIRA - DOS PREÇOS CONTRATADOS

O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR aluguel mensal de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais).

O valor total da locação considerando a vigência até 31 de dezembro de 2.022 é de R\$ 43.200,00 (quarenta e três mil e duzentos reais).

### 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 ultimo 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.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten signature]*



# 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

### 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.

### CLAÚSULA 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.

FICHA NUMERO: 0394 Classificacao: 021001 082440801 2.131 339036 AS.SOC

### CLAÚSULA 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 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 imóvel e defendê-la contra ação de terceiros.

### CLAÚSULA 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.



# 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

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);
- 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: O imóvel cuja a locação é solicitada é o mais adequado às finalidades da Secretaria Municipal de Educação, Esporte, Cultura e Lazer para os propostos INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE ESCOLA MUNICIPAL. Nesta cidade, é a única propriedade que possui o tamanho ideal, a localização de fácil acesso, estacionamento compatível com o movimento da Escola, além de ser arejado e permitir o distânciamento entre os alunos, o que é estritamente necessário nos dias de hoje por conta da Pandemia do SARSCOV-2. É adequado e implicará em



# 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

significativa proteção às crianças usuárias do espaço escolar.

- A contratação de locação de 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 nº 453/2021 Dispensa nº 057/2021, 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 31/12/2021, 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, 05 de dezembro de 2021.

**Cláudio Antônio Palma**

- Prefeito Municipal –

-Locatário-

**Isaú Alves do Prado**

-Associação Esportiva de Cabo Verde – AECV-

- Locador -

TESTEMUNHAS:

CPF: 0876 2829667

CPF: 090.795.606-85