



## CÂMARA MUNICIPAL DE MIRABELA

CNPJ: 25.220.880/0001.32

Rua João Antônio, 261, Centro, Mirabela – MG, CEP: 39.373-000

### CONTRATO 02/2019

CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, A **CÂMARA MUNICIPAL DE MIRABELA - MG**, E, DE OUTRO, COMO LOCADOR, O SR. JOSÉ RENATO MENDES, DE CONFORMIDADE COM AS CLÁUSULAS ESTABELECIDAS ABAIXO:

**CONTRATANTE:** CÂMARA MUNICIPAL DE MIRABELA, inscrita no CNPJ sob o nº 25.2220.880/0001-32, situado na Rua João Antônio, 261, centro de Mirabela - MG, CEP 39.373-000, neste ato representado pelo seu presidente ANTÔNIO SINVAL VELOSO DE ANDRADE, portador do CPF 520.220.056-00 e carteira de identidade nº M - 3.410.417 residente e domiciliado nesta cidade de Mirabela-MG.

**LOCADOR:** JOSÉ RENATO MENDES, estabelecido na Rua Cássio Aquino, 76, São José, inscrito no CPF sob nº 845.401.506-00, e RG: 12.354.365.

As partes resolvem firmar o presente **Contrato Administrativo referente a locação de imóvel com a finalidade de instalação de arquivo desta casa legislativa, por um período de 12 (Doze) meses**, , como especificado na cláusula segunda, em conformidade com o **Processo de Dispensa de Licitação 02/2019** em epígrafe, sob a regência da Lei Federal nº 8.666/93, alterações posteriores e demais legislações pertinentes, cada qual naquilo que couber, e mediante as seguintes cláusulas e condições:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO FUNDAMENTO

- 1.1. O presente contrato tem como fundamento o inciso II do art. 24, da Lei Federal nº. 8.666/93, com suas alterações, e o **PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 02/2019, DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 02/2019** e seus anexos, devidamente homologado pelo Presidente da Câmara Municipal e ainda a proposta do LOCADOR, tudo parte integrante deste termo, independente de transcrição.



## CÂMARA MUNICIPAL DE MIRABELA

CNPJ: 25.220.880/0001.32

Rua João Antônio, 261, Centro, Mirabela – MG, CEP: 39.373-000

### CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. Constitui objeto do presente contrato a **locação de imóvel com a finalidade de instalação de arquivo desta casa legislativa, por um período de 12 (Doze) meses.**

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E DA FONTE DE RECURSOS

3.1. O presente contrato tem o valor total de **R\$ 3.600,00** (Três mil e seiscentos reais).

3.2 - As despesas decorrentes da execução do objeto contratado correrão à conta de recursos orçamentários da Câmara, abaixo descritos:

010101.122.0001.2005.3339036000000 – Outros Serviços de Terceiros-Pessoa Física.

### CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E EXECUÇÃO

4.1. O prazo de vigência deste contrato **encerra-se em 15/04/2020.**

4.2. O Locador fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem, até 25% (vinte e cinco por cento), de acordo com o que preceitua o § 1º do art. 65 da Lei Federal nº 8.666/93, com suas alterações.

4.2.1. As alterações a que se refere o item 4.2., serão consideradas formalizadas mediante aditamento contratual a ser emitido pelo LOCADOR após consentimento expresso da autoridade superior competente.

### CLÁUSULA QUINTA – DOS PREÇOS E DO REAJUSTAMENTO

5.1. Pela locação de imóvel descrita na Cláusula Segunda deste Contrato, a Contratante pagará ao Locador, o seguinte valor unitário para o item:

Item	Quant.	Unid.	Descrição do Item	Valor Unit	Valor Total
01	12	Meses	Locação de Imóvel	R\$ 300,00	R\$ 3.600,00
<b>Valor Total R\$ 3.600,00 (Três mil e seiscentos reais)</b>					



## **CÂMARA MUNICIPAL DE MIRABELA**

CNPJ: 25.220.880/0001.32

Rua João Antônio, 261, Centro, Mirabela – MG, CEP: 39.373-000

Parágrafo Único: Ocorrendo prorrogação do presente contrato o valor proposto poderá sofrer reajuste pelo IPCA dos últimos doze meses a contar de sua assinatura, mediante requerimento expresso do Locador.

### **CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**6.1-** Fica convencionado que o Locatário deverá efetuar os pagamentos dos aluguéis mensalmente e pontualmente até o décimo quinto dia útil do mês subsequente ao vencido.

**6.2-** Nos casos de eventuais atrasos de pagamentos, não superior a 10 (dez) dias, o valor da fatura não sofrerá acréscimos a qualquer título.

**6.3-** Após o dia do vencimento, o Locador poderá enviar o recibo de aluguéis e encargos da locação para cobrança através de advogado de sua confiança, respondendo a CONTRATANTE também pelos honorários de advogado, caso a cobrança seja realizada judicialmente, sendo a CONTRATANTE obrigada ainda ao pagamento de custas processuais decorrentes do processo.

**6.4-** Em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, ficará a CONTRATANTE obrigada, ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 1%(um por cento) ao mês, e correção monetária, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES GERAIS**

**7.** O contrato firmado com esta Câmara não poderá ser objeto de cessão ou transferência sem autorização expressa da Contratante, sob pena de aplicação de sanções, inclusive rescisão.

#### **7.1. DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE:**

**7.1.1.** A CONTRATANTE declara ter procedido à vistoria do imóvel locado, recebendo-o em perfeito estado de uso e conservação, obrigando-se a:

A - Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir ao Locador, quando finda ou rescindida a locação, correndo por conta exclusiva do CONTRATANTE, as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à



## **CÂMARA MUNICIPAL DE MIRABELA**

CNPJ: 25.220.880/0001.32

Rua João Antônio, 261, Centro, Mirabela – MG, CEP: 39.373-000

conservação e pintura, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, instalações elétricas, e quaisquer outras, inclusive obrigando-se a devolvê-lo no mesmo estado que o recebe;

B - Não fazer instalações, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placa, letreiros e cartazes, sem a prévia obtenção de autorização, por escrito do Locador;

C - Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do Locador reprimir a infração, assentimento à mesma;

D - Encaminhar ao Locador todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes;

E - No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo Locador, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;

F - Facultar ao Locador ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que os interessados o visitem;

G - Na entrega do imóvel, verificando-se infração pela CONTRATANTE de quaisquer das cláusulas que se compõem este contrato, e que o imóvel necessite de algum conserto ou reparo, ficará a CONTRATANTE, pagando aluguel até a entrega das chaves;

H - Findo o prazo deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o Locador mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se acha nas condições em que foi recebido, pela CONTRATANTE;

I - Havendo antecipação da entrega do imóvel pela CONTRATANTE, antes do término do referido contrato, não será devida nenhuma indenização, multa ou ressarcimento, a qualquer título, a favor do Locador;

J - Fica a CONTRATANTE obrigada a assumir o pagamento do imposto predial dos imóveis durante a vigência da locação;

### **CLÁUSULA OITAVA - DA RECISÃO ADMINISTRATIVA**



## **CÂMARA MUNICIPAL DE MIRABELA**

CNPJ: 25.220.880/0001.32

Rua João Antônio, 261, Centro, Mirabela – MG, CEP: 39.373-000

8.1- A infração das obrigações consignadas na cláusula sétima, sem prejuízo de qualquer outra prevista em Lei, por parte da CONTRATANTE, é considerada como natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o conseqüente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários contratuais legais;

Parágrafo Único – Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o Locador, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes.

### **CLÁUSULA NONA - DA RENOVAÇÃO CONTRATUAL**

9.1- Obriga-se a CONTRATANTE a renovar automaticamente o contrato, caso vier a permanecer no imóvel (art. 47, Lei 8.245/91);

9.2- O novo aluguel, após o vencimento será calculado mediante índice determinado pelo Governo Federal, vigente na ocasião.

### **CLÁUSULA DÉCIMA - DA INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO**

10.1- Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo Locador, ainda que inútil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do disposto na letra “e” da Cláusula 7ª deste instrumento, não podendo a CONTRATANTE pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES**

11.1- A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e a Lei 8.245/91, ficando assegurado ao Locador todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.



## **CÂMARA MUNICIPAL DE MIRABELA**

CNPJ: 25.220.880/0001.32

Rua João Antônio, 261, Centro, Mirabela – MG, CEP: 39.373-000

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA VINCULAÇÃO**

12.1- Fica este instrumento, vinculado ao Procedimento Licitatório 002/2019, Dispensa 002/2019.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA CLÁUSULA PENAL**

13.1- O Locador e Locatário obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a 2%(dois por cento) incidente sobre o valor total da prestação atrasada, que será sempre paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação.

13.2- O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier.

13.3- O pagamento da multa contratual não exime, no caso de rescisão, a obrigação do pagamento dos aluguéis e danos ocasionados ao imóvel locado.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO**

14.1. Fica eleito o foro da Comarca de Montes Claros - Estado de Minas Gerais, para dirimir quaisquer controvérsias a respeito deste Contrato que não sejam solucionadas de comum acordo entre as partes, com prévia renúncia a qualquer outro.

14.2. E por estarem assim justos e contratados, firmam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo indicadas.

Mirabela-MG, 15 de abril de 2019

---

**ANTÔNIO SINVAL V. DE ANDRADE**  
Presidente  
Contratante

---

**JOSÉ RENATO MENDES**  
CPF: 845.401.506-00  
Locador



**CÂMARA MUNICIPAL DE MIRABELA**

CNPJ: 25.220.880/0001.32

Rua João Antônio, 261, Centro, Mirabela – MG, CEP: 39.373-000

**Testemunhas:**

(1) \_\_\_\_\_ CPF \_\_\_\_\_

(2) \_\_\_\_\_ CPF \_\_\_\_\_