



MUNICÍPIO DE PASSA QUATRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROCESSO Nº 033/2023 - DISPENSA Nº 009/2023

TERMO DE CONTRATO Nº 091/2023

LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA USO INSTITUCIONAL DE UNIDADE DO MUNICÍPIO DE PASSA QUATRO.

Termo de Contrato Administrativo que entre si fazem o Município de Passa Quatro-MG, e Adriana Torres Vieira, no âmbito Processo Licitatório nº 033/2023 - Modalidade Dispensa de Licitação nº 009/2023.

Pelo presente instrumento de contrato administrativo, de um lado, o Município de Passa Quatro Estado de Minas Gerais, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 23.245.806/0001-45, com sede administrativa nesta Cidade, na Rua Tenente Viotti, nº 331, Centro, CEP 37.460-000, doravante denominado **CONTRATANTE/LOCATÁRIO**, representado pelo Prefeito Municipal Sr. Henrique Nogueira Gonçalves, advogado, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 20.608.063 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 104.275.868-95, residente e domiciliado à Av. Coronel Ribeiro Pereira, nº 854, Centro, Passa Quatro/MG, e, de outro lado, **Sra. Adriana Torres Vieira**, brasileira, divorciada, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 8.781.478 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 199.125.818-65, residente e domiciliada à Av. José Inácio de Siqueira, nº 132, Bairro São Miguel, Passa Quatro/MG, CEP 37.460-000, representante do proprietário do imóvel, Sr. José Acácio Vieira, doravante denominada **CONTRATADO/LOCADOR**, resolvem celebrar o presente contrato de locação do imóvel em epígrafe, no âmbito do PROCESSO LICITATÓRIO Nº 033/2023 - MODALIDADE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 009/2023, com base na Lei [8.666/93](#) e supletivamente a Lei [8.245/91](#), em conformidade com as cláusulas e condições abaixo especificadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a locação de imóvel, situado na Praça José Garcia Guedes, nº 29, Tronqueiras, Passa-Quatro/MG, para ampliação da Escola Municipal Professora Helena Carneiro, dando, o CONTRATADO/LOCADOR em locação, a área do terreno medindo 43,4 m (quarenta e três metros e quarenta centímetros) de frente, por 28m (vinte e oito metros de fundo) de fundo, totalizando 1.215,20 m² (um mil duzentos e quinze metros quadrados e vinte centésimos de metros quadrados). Área construída de 280,32 m² (duzentos e oitenta metros quadrados e trinta e dois centímetros de metros quadrados), no estado em que se encontra, conforme Termo de Vistoria e fotografias, croqui e memorial descritivo ao CONTRATANTE/LOCATÁRIO, que assim os aceita.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

O prazo de vigência do presente contrato é de 12 (doze) meses, com início em 27/02/2023 e término em 26/02/2024, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO – Findo o prazo estabelecido no item anterior, por expressa vontade das partes, poderá O CONTRATADO/LOCADOR ser convocado para assinatura de nova contratação, observando-se o limite máximo previsto em lei, salvo se antes do seu término, ou de cada uma de suas prorrogações, houver oposição de qualquer das partes por escrito; o CONTRATADO/LOCADOR em forma de comunicação protocolada e, a do CONTRATANTE/LOCATÁRIO, por ofício numerado assinado pela autoridade competente;



MUNICÍPIO DE PASSA QUATRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL, FORMA DE PAGAMENTO E REAJUSTAMENTO

O valor do aluguel mensal, convencionado após ampla pesquisa de mercado, é de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), totalizando o montante de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) correspondentes a 12 (doze) meses de locação, e será pago pelo CONTRATANTE/LOCATÁRIO, em moeda corrente do país, até 5 (cinco) dias corridos após o vencimento do mês locado, improrrogavelmente, por meio de transferência eletrônica, para a conta bancária apresentada ao setor competente, mediante a apresentação de recibo pelo CONTRATADO/LOCADOR e conferência do Setor de Compras:

I – Dados para emissão do RECIBO: MUNICÍPIO DE PASSA QUATRO CNPJ: 23.245.806/0001-45 Endereço: Rua Tenente Viotti, nº 331, Centro, Centro de Passa Quatro.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. Havendo prorrogação da locação, este aluguel mensal será repactuado ou, no mínimo, sofrerá correção acumulada anual e automaticamente, de acordo com o Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, apurado pela Fundação Getúlio Vargas, ou outro que porventura venha a substituí-lo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. O prazo para pagamento dos aluguéis e demais encargos é improrrogável e qualquer atraso permitido não implica em moratória, mas apenas em mera tolerância do LOCADOR, não podendo ser invocado em nenhuma ocasião, pelo LOCATÁRIO, como modificativo de quaisquer de suas obrigações previstas neste contrato.

CLÁUSULA QUARTA - DOS ENCARGOS LOCATÍCIOS

Além do aluguel mensal, o LOCATÁRIO pagará aos órgãos e concessionários competentes, diretamente ou por seus intermediários as taxas/tarifas de energia elétrica e outras cobradas pelo Município ou Estado que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado.

PARÁGRAFO ÚNICO: O uso ou instalação dos medidores de água e luz do imóvel, e outros que vierem a ser instalados, serão de exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO, que deverá efetuar os pagamentos a quem de direito em seus respectivos vencimentos.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes do presente Contrato serão suportadas pelas seguintes dotações orçamentárias do Município Passa Quatro no exercício de 2023, e suas correspondentes no exercício seguinte:

MANUTENÇÃO DO "ENSINO FUNDAMENTAL"

197– 02.03.03.3390.36.00.12.361.0008.4.038/1.500.94- Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Além de outras responsabilidades decorrentes de normas legais e da natureza do presente contrato, são obrigações da Contratada:

I- Manter, durante toda a execução do presente contrato, a regularidade perante a Fazenda Pública Federal, Estadual e Municipal.

II – Responsabilizar-se-á por todas as despesas e encargos de qualquer natureza relativas à regularidade do Imóvel, inclusive as relativas a tributos e pessoal necessário à administração de seus interesses na execução do presente contrato.



MUNICÍPIO DE PASSA QUATRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

III - Comunicar prévia e formalmente ao Contratante a intenção de venda do imóvel objeto do presente contrato, devendo conceder prazo adequado à locação de outro prédio e à desocupação do presente imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Além de outras responsabilidades decorrentes de normas legais e da natureza do presente contrato, são obrigações da Contratante:

I - Efetuar pagamento à CONTRATADA no prazo e forma estipulados neste contrato, mediante apresentação do Recibo respectivo.

II - Fiscalizar a execução do presente contrato.

III – Comunicar imediatamente à Contratada as irregularidades na execução do contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. DOS AVISOS E COMUNICAÇÕES - Todos os avisos, comunicações, circulares, correspondências e intimações endereçadas ao LOCADOR, quando não forem de responsabilidade do LOCATÁRIO, serão retirados por pessoa indicada do próprio locador.

PARÁGRAFO SEGUNDO – DO USO E DESTINAÇÃO - O imóvel, objeto da presente locação, é destinado exclusivamente para fins comerciais, para funcionamento de escritório/repartição pública, não sendo permitida a mudança de uso e destinação, nem a sublocação, empréstimo, ou cessão da locação, no todo ou em parte, sem consentimento prévio, por escrito da LOCADORA.

PARÁGRAFO TERCEIRO. DAS BENFEITORIAS - O LOCATÁRIO poderá, nas hipóteses de necessidade de adequação para funcionalidade e acessibilidade, fazer ou proceder qualquer benfeitoria ou construção no imóvel, mediante prévia anuência, por escrito do LOCADOR, quando deverão ser estabelecidas as condições para a realização das benfeitorias ou construções, sendo as despesas com benfeitorias custeadas pelo LOCATÁRIO, devendo ser ressarcidas pelo LOCADOR apenas nos casos estabelecidos pela legislação pertinente a locações.

PARÁGRAFO QUARTO. DA CONSERVAÇÃO E RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL - O LOCADOR, neste ato, e em ratificação expressa dos termos e das conclusões constantes do LAUDO DE VISTORIA procedida no imóvel locado e que faz parte integrante deste, declaram que o recebe em perfeito estado, obrigando-se a fazer, a suas custas exclusivas, todos e quaisquer reparos, consertos e substituições que se fizerem necessários durante a locação, restituindo-se o imóvel, quando finda a locação, em perfeito estado de conservação e funcionamento no mesmo estado em que o recebeu.

PARÁGRAFO QUINTO. DAS VISITAS DE POSSÍVEIS COMPRADORES E CORRETORES - Caso o LOCADOR decida vender o imóvel locado, fica acordado, desde já com o LOCATÁRIO, que os dias das vistorias e visitas serão acordados previamente entre as partes signatárias deste contrato.

PARÁGRAFO SEXTO. DOS DEFEITOS DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS E OUTRAS - Quaisquer reclamações ou observações, a respeito do funcionamento das instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias ou outras não constantes do Laudo de VISTORIA inicial, serão recebidas, se feitas por escrito, dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do início do Contrato de Locação, implicando, a fluência deste prazo sem a comunicação de defeitos pelo LOCATÁRIO, a aceitação do bom funcionamento das instalações listadas acima.



MUNICÍPIO DE PASSA QUATRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO, ALTERAÇÕES E SUPRESSÕES

A rescisão deste instrumento poderá ser efetivada, caso ocorra os motivos mencionados no art.78 da Lei nº. 8.666/93 e suas alterações, com comunicação por escrito, entregue, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias, observado o disposto no art. 79 da referida Lei e ainda as disposições pertinentes da Lei [8.245/91](#).

PARÁGRAFO ÚNICO. Este contrato administrativo poderá sofrer alterações e/ou supressões, em forma de Termos Aditivos, em conformidade com os arts. 57 e 65 da referida Lei, garantida a recomposição de preço para a manutenção do equilíbrio econômico e financeiro.

CLÁUSULA NONA - DO RECONHECIMENTO E DAS PENALIDADES

A CONTRATADA declara reconhecer os direitos da Administração, em caso de Rescisão Administrativa, observado o disposto no art. 77, sujeitando-se ambas as partes, no caso de descumprimento, devidamente comprovado, total e/ou parcial, de qualquer das obrigações estabelecidas neste instrumento, às sanções previstas na Lei Nº. 8.666/93, as disposições pertinentes da Lei [8.245/91](#), e outras normas que regem a Administração Pública.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. A adjudicatária que, convocada no prazo de validade de sua proposta, deixar de entregar documentos solicitados ou apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará impedido de licitar e contratar com a Administração Pública do Estado pelo prazo de até 2 (dois) anos, e, quando suspenso, descredenciado dos sistemas de cadastramento onde estiver inscrita, sem prejuízo das multas aplicáveis e demais cominações legais.

PARÁGRAFO SEGUNDO. O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas caracterizará a inadimplência da das PARTES, sujeitando-se às seguintes penalidades:

I - multa: 10% (dez por cento) do valor da contrato, no caso da adjudicatária, injustificadamente, desista da prestação de serviços após a Conclusão do Processo Licitatório, mesmo antes da assinatura do presente contrato, sujeitando-se ainda, ao impedimento de contratar com o Município de Passa Quatro, por até 02 anos e à declaração de inidoneidade para licitar com a Administração Pública.

II - Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do débito, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária, no caso de atraso no pagamento dos aluguéis e encargos;

III - multa: 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, em caso de rescisão unilateral deste contrato por quaisquer das PARTES.

IV - multa: 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, a quaisquer das PARTES, no caso de descumprirem obrigação contratual, cujas multas não estejam dispostas nos incisos I, II e III acima, sem prejuízo de eventuais perdas e danos causados.

PARÁGRAFO TERCEIRO. As sanções previstas poderão ser aplicadas cumulativamente, de acordo com a gravidade do descumprimento, após regular processo administrativo, garantido o contraditório e a ampla defesa, sendo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da comunicação do ato, o prazo para manifestação.



MUNICÍPIO DE PASSA QUATRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

PARÁGRAFO QUARTO. Nenhuma parte será responsável perante a outra pelos atrasos ocasionados por motivo de força maior ou caso fortuito, assim considerados aqueles constantes no art. 393 do Código Civil Brasileiro.

PARÁGRAFO QUINTO. Nas hipóteses em que o “Caso Fortuito ou Força Maior” forem aceitos, poderão ser prorrogados os demais prazos, automaticamente, por tantos dias quantos durarem as causas impeditivas, não se lhes aplicando quaisquer multas.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS SUCESSORES E HERDEIROS: Este Contrato obriga as partes contratantes, seus herdeiros e sucessores.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS CASOS OMISSOS E DO FORO

Nos casos omissos e não previstos neste contrato administrativo, serão aplicadas as normas e regulamentações vigentes, que também prevalecerão quando houver conflitos em suas Cláusulas.

As partes elegem o Foro da Comarca de Passa Quatro/MG, para dirimir as questões decorrentes deste instrumento, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim, ajustados e contratados na melhor forma de direito, as partes por seus representantes legais, assinam o presente contrato administrativo, em duas vias de igual teor e forma para um só e jurídico efeito, perante as testemunhas abaixo identificadas e assinadas.

Passa Quatro, 27 de Fevereiro de 2023.

CONTRATANTE
Henrique Nogueira Gonçalves
PREFEITO MUNICIPAL

CONTRATADO
Adriana Torres Viera
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

RG: _____

RG: _____



MUNICÍPIO DE PASSA QUATRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROCESSO Nº 033/2023 - DISPENSA Nº 009/2023

TERMO DE CONTRATO Nº 091/2023

LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA USO INSTITUCIONAL DE UNIDADE DO MUNICÍPIO DE PASSA QUATRO.

Termo de Contrato Administrativo que entre si fazem o Município de Passa Quatro-MG, e Adriana Torres Vieira, no âmbito Processo Licitatório nº 033/2023 - Modalidade Dispensa de Licitação nº 009/2023.

Pelo presente instrumento de contrato administrativo, de um lado, o Município de Passa Quatro Estado de Minas Gerais, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 23.245.806/0001-45, com sede administrativa nesta Cidade, na Rua Tenente Viotti, nº 331, Centro, CEP 37.460-000, doravante denominado **CONTRATANTE/LOCATÁRIO**, representado pelo Prefeito Municipal Sr. Henrique Nogueira Gonçalves, advogado, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 20.608.063 SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 104.275.868-95, residente e domiciliado à Av. Coronel Ribeiro Pereira, nº 854, Centro, Passa Quatro/MG, e, de outro lado, **Sra. Adriana Torres Vieira**, brasileira, divorciada, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 8.781.478 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 199.125.818-65, residente e domiciliada à Av. José Inácio de Siqueira, nº 132, Bairro São Miguel, Passa Quatro/MG, CEP 37.460-000, representante do proprietário do imóvel, Sr. José Acácio Vieira, doravante denominada **CONTRATADO/LOCADOR**, resolvem celebrar o presente contrato de locação do imóvel em epígrafe, no âmbito do PROCESSO LICITATÓRIO Nº 033/2023 - MODALIDADE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 009/2023, com base na Lei [8.666/93](#) e supletivamente a Lei [8.245/91](#), em conformidade com as cláusulas e condições abaixo especificadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a locação de imóvel, situado na Praça José Garcia Guedes, nº 29, Tronqueiras, Passa-Quatro/MG, para ampliação da Escola Municipal Professora Helena Carneiro, dando, o CONTRATADO/LOCADOR em locação, a área do terreno medindo 43,4 m (quarenta e três metros e quarenta centímetros) de frente, por 28m (vinte e oito metros de fundo) de fundo, totalizando 1.215,20 m² (um mil duzentos e quinze metros quadrados e vinte centésimos de metros quadrados). Área construída de 280,32 m² (duzentos e oitenta metros quadrados e trinta e dois centímetros de metros quadrados), no estado em que se encontra, conforme Termo de Vistoria e fotografias, croqui e memorial descritivo ao CONTRATANTE/LOCATÁRIO, que assim os aceita.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

O prazo de vigência do presente contrato é de 12 (doze) meses, com início em 27/02/2023 e término em 26/02/2024, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO – Findo o prazo estabelecido no item anterior, por expressa vontade das partes, poderá O CONTRATADO/LOCADOR ser convocado para assinatura de nova contratação, observando-se o limite máximo previsto em lei, salvo se antes do seu término, ou de cada uma de suas prorrogações, houver oposição de qualquer das partes por escrito; o CONTRATADO/LOCADOR em forma de comunicação protocolada e, a do CONTRATANTE/LOCATÁRIO, por ofício numerado assinado pela autoridade competente;



MUNICÍPIO DE PASSA QUATRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL, FORMA DE PAGAMENTO E REAJUSTAMENTO

O valor do aluguel mensal, convencionado após ampla pesquisa de mercado, é de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), totalizando o montante de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) correspondentes a 12 (doze) meses de locação, e será pago pelo CONTRATANTE/LOCATÁRIO, em moeda corrente do país, até 5 (cinco) dias corridos após o vencimento do mês locado, improrrogavelmente, por meio de transferência eletrônica, para a conta bancária apresentada ao setor competente, mediante a apresentação de recibo pelo CONTRATADO/LOCADOR e conferência do Setor de Compras:

I – Dados para emissão do RECIBO: MUNICÍPIO DE PASSA QUATRO CNPJ: 23.245.806/0001-45 Endereço: Rua Tenente Viotti, nº 331, Centro, Centro de Passa Quatro.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. Havendo prorrogação da locação, este aluguel mensal será repactuado ou, no mínimo, sofrerá correção acumulada anual e automaticamente, de acordo com o Índice Geral de Preços de Mercado - IGP-M, apurado pela Fundação Getúlio Vargas, ou outro que porventura venha a substituí-lo.

PARÁGRAFO SEGUNDO. O prazo para pagamento dos aluguéis e demais encargos é improrrogável e qualquer atraso permitido não implica em moratória, mas apenas em mera tolerância do LOCADOR, não podendo ser invocado em nenhuma ocasião, pelo LOCATÁRIO, como modificativo de quaisquer de suas obrigações previstas neste contrato.

CLÁUSULA QUARTA - DOS ENCARGOS LOCATÍCIOS

Além do aluguel mensal, o LOCATÁRIO pagará aos órgãos e concessionários competentes, diretamente ou por seus intermediários as taxas/tarifas de energia elétrica e outras cobradas pelo Município ou Estado que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel locado.

PARÁGRAFO ÚNICO: O uso ou instalação dos medidores de água e luz do imóvel, e outros que vierem a ser instalados, serão de exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO, que deverá efetuar os pagamentos a quem de direito em seus respectivos vencimentos.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes do presente Contrato serão suportadas pelas seguintes dotações orçamentárias do Município Passa Quatro no exercício de 2023, e suas correspondentes no exercício seguinte:

MANUTENÇÃO DO "ENSINO FUNDAMENTAL"

197– 02.03.03.3390.36.00.12.361.0008.4.038/1.500.94- Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

Além de outras responsabilidades decorrentes de normas legais e da natureza do presente contrato, são obrigações da Contratada:

I- Manter, durante toda a execução do presente contrato, a regularidade perante a Fazenda Pública Federal, Estadual e Municipal.

II – Responsabilizar-se-á por todas as despesas e encargos de qualquer natureza relativas à regularidade do Imóvel, inclusive as relativas a tributos e pessoal necessário à administração de seus interesses na execução do presente contrato.



MUNICÍPIO DE PASSA QUATRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

III - Comunicar prévia e formalmente ao Contratante a intenção de venda do imóvel objeto do presente contrato, devendo conceder prazo adequado à locação de outro prédio e à desocupação do presente imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

Além de outras responsabilidades decorrentes de normas legais e da natureza do presente contrato, são obrigações da Contratante:

I - Efetuar pagamento à CONTRATADA no prazo e forma estipulados neste contrato, mediante apresentação do Recibo respectivo.

II - Fiscalizar a execução do presente contrato.

III – Comunicar imediatamente à Contratada as irregularidades na execução do contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. DOS AVISOS E COMUNICAÇÕES - Todos os avisos, comunicações, circulares, correspondências e intimações endereçadas ao LOCADOR, quando não forem de responsabilidade do LOCATÁRIO, serão retirados por pessoa indicada do próprio locador.

PARÁGRAFO SEGUNDO – DO USO E DESTINAÇÃO - O imóvel, objeto da presente locação, é destinado exclusivamente para fins comerciais, para funcionamento de escritório/repartição pública, não sendo permitida a mudança de uso e destinação, nem a sublocação, empréstimo, ou cessão da locação, no todo ou em parte, sem consentimento prévio, por escrito da LOCADORA.

PARÁGRAFO TERCEIRO. DAS BENFEITORIAS - O LOCATÁRIO poderá, nas hipóteses de necessidade de adequação para funcionalidade e acessibilidade, fazer ou proceder qualquer benfeitoria ou construção no imóvel, mediante prévia anuência, por escrito do LOCADOR, quando deverão ser estabelecidas as condições para a realização das benfeitorias ou construções, sendo as despesas com benfeitorias custeadas pelo LOCATÁRIO, devendo ser ressarcidas pelo LOCADOR apenas nos casos estabelecidos pela legislação pertinente a locações.

PARÁGRAFO QUARTO. DA CONSERVAÇÃO E RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL - O LOCADOR, neste ato, e em ratificação expressa dos termos e das conclusões constantes do LAUDO DE VISTORIA procedida no imóvel locado e que faz parte integrante deste, declaram que o recebe em perfeito estado, obrigando-se a fazer, a suas custas exclusivas, todos e quaisquer reparos, consertos e substituições que se fizerem necessários durante a locação, restituindo-se o imóvel, quando finda a locação, em perfeito estado de conservação e funcionamento no mesmo estado em que o recebeu.

PARÁGRAFO QUINTO. DAS VISITAS DE POSSÍVEIS COMPRADORES E CORRETORES - Caso o LOCADOR decida vender o imóvel locado, fica acordado, desde já com o LOCATÁRIO, que os dias das vistorias e visitas serão acordados previamente entre as partes signatárias deste contrato.

PARÁGRAFO SEXTO. DOS DEFEITOS DAS INSTALAÇÕES ELÉTRICAS, HIDRÁULICAS, SANITÁRIAS E OUTRAS - Quaisquer reclamações ou observações, a respeito do funcionamento das instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias ou outras não constantes do Laudo de VISTORIA inicial, serão recebidas, se feitas por escrito, dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do início do Contrato de Locação, implicando, a fluência deste prazo sem a comunicação de defeitos pelo LOCATÁRIO, a aceitação do bom funcionamento das instalações listadas acima.



MUNICÍPIO DE PASSA QUATRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO, ALTERAÇÕES E SUPRESSÕES

A rescisão deste instrumento poderá ser efetivada, caso ocorra os motivos mencionados no art.78 da Lei nº. 8.666/93 e suas alterações, com comunicação por escrito, entregue, no prazo mínimo de 30 (trinta) dias, observado o disposto no art. 79 da referida Lei e ainda as disposições pertinentes da Lei [8.245/91](#).

PARÁGRAFO ÚNICO. Este contrato administrativo poderá sofrer alterações e/ou supressões, em forma de Termos Aditivos, em conformidade com os arts. 57 e 65 da referida Lei, garantida a recomposição de preço para a manutenção do equilíbrio econômico e financeiro.

CLÁUSULA NONA - DO RECONHECIMENTO E DAS PENALIDADES

A CONTRATADA declara reconhecer os direitos da Administração, em caso de Rescisão Administrativa, observado o disposto no art. 77, sujeitando-se ambas as partes, no caso de descumprimento, devidamente comprovado, total e/ou parcial, de qualquer das obrigações estabelecidas neste instrumento, às sanções previstas na Lei Nº. 8.666/93, as disposições pertinentes da Lei [8.245/91](#), e outras normas que regem a Administração Pública.

PARÁGRAFO PRIMEIRO. A adjudicatária que, convocada no prazo de validade de sua proposta, deixar de entregar documentos solicitados ou apresentar documentação falsa, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará impedido de licitar e contratar com a Administração Pública do Estado pelo prazo de até 2 (dois) anos, e, quando suspenso, descredenciado dos sistemas de cadastramento onde estiver inscrita, sem prejuízo das multas aplicáveis e demais cominações legais.

PARÁGRAFO SEGUNDO. O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas caracterizará a inadimplência da das PARTES, sujeitando-se às seguintes penalidades:

I - multa: 10% (dez por cento) do valor da contrato, no caso da adjudicatária, injustificadamente, desista da prestação de serviços após a Conclusão do Processo Licitatório, mesmo antes da assinatura do presente contrato, sujeitando-se ainda, ao impedimento de contratar com o Município de Passa Quatro, por até 02 anos e à declaração de inidoneidade para licitar com a Administração Pública.

II - Multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do débito, juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária, no caso de atraso no pagamento dos aluguéis e encargos;

III - multa: 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, em caso de rescisão unilateral deste contrato por quaisquer das PARTES.

IV - multa: 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, a quaisquer das PARTES, no caso de descumprimento obrigação contratual, cujas multas não estejam dispostas nos incisos I, II e III acima, sem prejuízo de eventuais perdas e danos causados.

PARÁGRAFO TERCEIRO. As sanções previstas poderão ser aplicadas cumulativamente, de acordo com a gravidade do descumprimento, após regular processo administrativo, garantido o contraditório e a ampla defesa, sendo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da comunicação do ato, o prazo para manifestação.



MUNICÍPIO DE PASSA QUATRO

ESTADO DE MINAS GERAIS

PARÁGRAFO QUARTO. Nenhuma parte será responsável perante a outra pelos atrasos ocasionados por motivo de força maior ou caso fortuito, assim considerados aqueles constantes no art. 393 do Código Civil Brasileiro.

PARÁGRAFO QUINTO. Nas hipóteses em que o “Caso Fortuito ou Força Maior” forem aceitos, poderão ser prorrogados os demais prazos, automaticamente, por tantos dias quantos durarem as causas impeditivas, não se lhes aplicando quaisquer multas.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS SUCESSORES E HERDEIROS: Este Contrato obriga as partes contratantes, seus herdeiros e sucessores.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS CASOS OMISSOS E DO FORO

Nos casos omissos e não previstos neste contrato administrativo, serão aplicadas as normas e regulamentações vigentes, que também prevalecerão quando houver conflitos em suas Cláusulas.

As partes elegem o Foro da Comarca de Passa Quatro/MG, para dirimir as questões decorrentes deste instrumento, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim, ajustados e contratados na melhor forma de direito, as partes por seus representantes legais, assinam o presente contrato administrativo, em duas vias de igual teor e forma para um só e jurídico efeito, perante as testemunhas abaixo identificadas e assinadas.

Passa Quatro, 27 de Fevereiro de 2023.

CONTRATANTE
Henrique Nogueira Gonçalves
PREFEITO MUNICIPAL

CONTRATADO
Adriana Torres Viera
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

RG: _____

RG: _____