

# Câmara Municipal de Ibertioga

Rua Espírito Santo, 32 – CEP: 36.225-000 Ibertioga/MG

CNPJ: 26.112.722/0001-21

E-mail: cmibertioga@gmail.com

Telefone: (032) 3347-1227

## PROCESSO Nº. 05/2024 INEXIGIBILIDADE Nº. 001/2024

**CONTRATO Nº. 05, QUE ENTRE SI FAZEM A CÂMARA MUNICIPAL DE IBERTIOGA E DEUSEDITH PARAIZO GARCIA, DE CONFORMIDADE COM AS CLÁUSULAS A SEGUIR EXPOSTAS:**

### CLÁUSULA I – DAS PARTES E FUNDAMENTOS:

#### 1.1 – DO CONTRATANTE:

1.1.1 – A **CÂMARA MUNICIPAL DE IBERTIOGA**, Estado de Minas Gerais, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ: nº 26.112.722/0001-21, sediada na Rua Espírito Santo, n.º 32, Centro, Ibertioga/MG., CEP: 36.225-000, neste ato representado pelo Vereador Presidente, Sr. **Wanderlei Marcio da Silva**, brasileiro, casado, vereador, residente nesta cidade, portador do CPF nº 862.507.796-04.

#### 1.2 – DO CONTRATADO:

1.2.1 – O Sr. **Deusedith Paraizo Garcia**, pessoa física, inscrito no CPF nº 113.985.316-34, residente e domiciliado a Rua Pedro Barroso nº 17, centro, na cidade de Ibertioga/MG.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

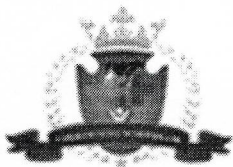
2.1 O presente contrato tem por objeto regular o Contrato de Locação do imóvel de propriedade do contratado, situado à Rua Pedro Barroso, nº 35, centro, Ibertioga/MG., destinado a locação da Câmara Municipal de Ibertioga; distribuída em um único pavimento térreo, área total do terreno aproximadamente 141,12m<sup>2</sup>, cujas dependências, serão destinadas pela **LOCATÁRIA** para o uso e funcionamento da Câmara Municipal de Ibertioga.

2.2. Acostado aos autos do Processo Administrativo nº 05/2024 – Inexigibilidade de Licitação para Locação de Imóvel nº 001/2024, cuja tramitação resultou no presente instrumento de contrato, encontra-se anexado o laudo de avaliação, constando as atuais condições de habitabilidade do imóvel, sendo que este documento passa a fazer parte do presente contrato, independente de transcrição.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

3.1 O presente contrato terá vigência de 8 (oito) meses, iniciando-se em 21 de fevereiro de 2024 e com término em 21 de outubro de 2024, podendo ser prorrogado por iguais períodos, se demonstrado o interesse das partes, prevendo-se a correção do seu valor mensal, dentro dos limites estabelecidos pela Legislação Federal, até o máximo da variação acumulada durante a vigência do contrato pelo IGP-M (Índice Geral de Preço de Mercado) da FGV (Fundação Getúlio Vargas), ou em caso de sua extinção, ou desvinculação do referido índice, passará a ser corrigido pelo IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), respeitados os eventuais limites legais impostos pelo ordenamento objetivo às locações de mesma natureza da presente.

*moosher*



# Câmara Municipal de Ibertioga

Rua Espírito Santo, 32 – CEP: 36.225-000 Ibertioga/MG

CNPJ: 26.112.722/0001-21

E-mail: cmibertioga@gmail.com

Telefone: (032) 3347-1227

**Parágrafo Único** - Findo o prazo contratual e não havendo as partes contratantes ajustado amigavelmente a sua renovação, obriga-se a **LOCATARIA**, independentemente de notificação, ou aviso, a restituir o imóvel locado, completamente desocupado, livre de pessoas e de coisas que não façam parte do objeto de locação, em bom estado de conservação e condições de uso a que se destina, sob pena de responder pelo valor, desde já arbitrado a título de aluguel-pena, equivalente ao importe de 01 locação mensal vigente na época, devido em cada período mensal em que retiver o imóvel em seu poder, sem prejuízo do ajuizamento da ação de despejo.

## CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO

**4.1** Fica estabelecido como valor mensal do aluguel do imóvel: **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, iniciando o pagamento das parcelas devidas a contar do mês de março de 2024, totalizando para este contrato o valor de **R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais)** para os 8 (oito) meses de sua vigência.

**Parágrafo 1º** - Caso o prazo do presente contrato de locação, ao seu término, se prorrogue por iguais e sucessivos períodos, por vontade das partes, ou por disposição legal compulsória, o aluguel mensal será reajustado nas condições e termos dispostos no caput da Cláusula Terceira, sempre visando a recomposição do valor da moeda decorrentes das perdas inflacionárias do período.

**Parágrafo 2º** - Os reajustes dos alugueres efetuados posteriormente ao término do prazo contratual não impedirão o exercício do direito de retomada do imóvel por parte do **LOCADOR**, caso não sejam tomadas as providências legais em tempo hábil, para a sua renovação. Mesmo durante o transcurso do período, de uma eventual ação de retomada do imóvel locado, os reajustes previstos na cláusula anterior serão aplicados.

## CLÁUSULA QUINTA – DO RECURSO FINANCEIRO

**5.1** As despesas decorrentes do presente contrato, serão pagas com recursos revistos no orçamento vigente, conforme a seguinte classificação:

33.90.36.00.01.01.02.01.031.0016	Manut. Atividades da Secretaria
----------------------------------	---------------------------------

## CLÁUSULA SEXTA – DO RECURSO FINANCEIRO

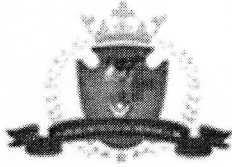
**6.1** O pagamento do valor mensal do aluguel do imóvel deverá ser efetuado até o dia 05 de cada mês, sendo comprovada a utilização do imóvel para o fim contratado.

**6.2** O pagamento será efetuado através de crédito em conta corrente, cheque ou boleto do **LOCADOR**.

## CLAUSULA SÉTIMA – DOS ENCARGOS E OUTRAS DESPESAS

**7.1** Caberá ao **LOCATÁRIO** a obrigação de pagar a luz, internet e água bem como suas respectivas majorações que, a qualquer título, incidam, ou venham a incidir sobre o imóvel objeto da presente locação, ainda que lançados em nome do **LOCADOR**, ou de outrem.

*maassira*



# Câmara Municipal de Ibertioga

Rua Espírito Santo, 32 – CEP: 36.225-000 Ibertioga/MG

CNPJ: 26.112.722/0001-21

E-mail: cmibertioga@gmail.com

Telefone: (032) 3347-1227

## CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

**8.1** O imóvel ora locado é entregue nas condições especificadas no Laudo de Avaliação que é parte integrante deste. A **LOCATÁRIA**, respeitadas as disposições legais regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações, ou benfeitorias necessárias à sua melhor utilização, comprometendo-se a efetuar a devolução do imóvel nas mesmas condições que ora o recebe e de acordo com as condições especificadas no Laudo de Avaliação.

**Parágrafo 1º** - A **LOCATÁRIA**, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as demais, devendo mantê-lo em boas condições de higiene e limpeza, com aparelhos sanitários, hidráulicos e de iluminação, vidraças, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em bom estado de conservação e funcionamento, por sua conta, para da mesma forma como recebidos, restituí-los quando findo, ou rescindido o contrato.

**Parágrafo 2º** - Não cumpridas as obrigações mencionadas no parágrafo anterior, O **LOCADOR** poderá executar às expensas da **LOCATÁRIA**, as obras necessárias à reposição do imóvel na situação que ora é entregue.

**Parágrafo 3º** - As benfeitorias necessárias, bem como as úteis, introduzidas pela **LOCATÁRIA**, deverão ser autorizadas com antecedência pelo **LOCADOR**, sendo nestes casos indenizáveis, permitindo o exercício do direito de retenção, por parte do **LOCADOR**. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pela **LOCATÁRIA**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, tais como: lambris, biombo, cofre, tapetes e lustres, etc.

**Parágrafo 4º** - Eventuais obras ou qualquer tipo de adaptação que venham a ser executadas pela **LOCATÁRIA**, ainda que autorizadas, não a isentará de responder pela segurança destas, bem como por eventuais intimações, ou notificações dos poderes públicos, arcando com ônus de multas e emolumentos por transgressões que porventura vier a infringir e, em hipótese alguma, poderá exigir qualquer indenização do **LOCADOR** por ocasião da entrega do imóvel, responsabilizando-se, exclusivamente pelo exercício de sua atividade no local, obrigando-se a respeitar os direitos de vizinhança, especialmente no que se refere ao barulho.

## CLÁUSULA NONA – DA GARANTIA DO IMÓVEL

**9.1** O objeto do presente contrato deve estar livre de qualquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pela **LOCATÁRIA**.

## CLÁUSULA DÉCIMA – DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES

**10.1** São direitos e obrigações das partes, aqueles estabelecidos na Lei Federal nº 8.245/91.

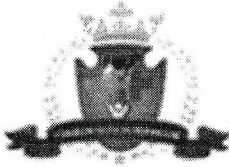
## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO

**11.1** A **LOCADORA** reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, previstos no art. 137 da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO

**12.1** Este contrato poderá ser rescindido:

  
  
  
*masscha*



# Câmara Municipal de Ibertioga

Rua Espírito Santo, 32 – CEP: 36.225-000 Ibertioga/MG

CNPJ: 26.112.722/0001-21

E-mail: cmibertioga@gmail.com

Telefone: (032) 3347-1227

- a) findo o prazo de locação, e
- b) nos casos elencados no artigo 9º e 47 da Lei Federal n.º 8.245/91.

**Parágrafo 1º** - Finda a locação ou rescindido o contrato, o imóvel será devolvido pela **LOCATÁRIA** ao **LOCADOR** nas mesmas condições de higiene e habitabilidade em que o recebeu, conforme Laudo de Avaliação integrante do contrato, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso normal das instalações, mediante quitação da **LOCADORA**.

**Parágrafo 2º** - A presente locação poderá ser rescindida sem o pagamento de multa, hipótese na qual ambas as partes ficarão obrigadas a notificar a outra por escrito por no mínimo 30 (trinta) dias.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO**

**13.1.** A fiscalização e acompanhamento dos serviços contratados e realizados ficarão a cargo da Presidência da Câmara, por meio do gestor do contrato previamente designado, a quem compete verificar se a empresa está executando corretamente a prestação dos serviços, obedecendo ao presente contrato e aos demais documentos que o integram.

**13.2.** O **LOCADOR** sujeitar-se-á a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte da **LOCATÁRIA**.

**13.3.** A fiscalização será exercida no âmbito dos interesses da locatária e não exclui nem reduz a responsabilidade do **LOCADOR**, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade da **LOCATÁRIA** ou de seus agentes e/ou prepostos. Qualquer exigência da fiscalização inerente ao objeto e termos do presente instrumento deverá ser prontamente atendida pelo **LOCADOR**, sem ônus para a **LOCATÁRIA**.

**13.4.** Verificada a ocorrência da irregularidade injustificada no cumprimento do contrato a fiscalização indicada pela **LOCATÁRIA** adotará as providências legais e contratuais cabíveis, inclusive quanto à aplicação de penalidades, quando for o caso.

**13.5.** O **LOCADOR** obriga-se a permitir à fiscalização da **LOCATÁRIA**, acesso a toda documentação pertinente e todos os dados, elementos e espaços físicos referentes à prestação dos serviços, sempre que solicitado.

**13.6.** Compete ainda à fiscalização da **LOCATÁRIA**, elaborar as justificativas para instrução dos procedimentos que resultarem em Termos Aditivos e as justificativas e fundamentações de quaisquer outros instrumentos de alteração contratual, bem como sugerir normas e orientações visando o exato cumprimento deste contrato.

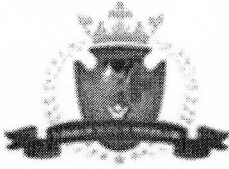
## **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS PENALIDADES E DAS MULTAS**

**14.1** As partes sujeitam-se às sanções estabelecidas na Lei Federal nº 8.245/91.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO**

**15.1** A **LOCATÁRIA** providenciará a publicação resumida do presente contrato, nos termos do parágrafo único do art. 72 da Lei Federal 14.133/21 e suas alterações.

*massa*



# Câmara Municipal de Ibertioga

Rua Espírito Santo, 32 – CEP: 36.225-000 Ibertioga/MG

CNPJ: 26.112.722/0001-21

E-mail: cmibertioga@gmail.com

Telefone: (032) 3347-1227

## CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – LGPD

16.1 O LOCADOR desempenhará os serviços com todo zelo, diligência e honestidade, observada a legislação vigente, devendo respeitar, ainda, a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD, Lei 13.709, de 14 de agosto de 2018, pelo que se compromete a não divulgar, por nenhum meio, os dados pessoais a que teve acesso em virtude do presente contrato/Ata de Registro de Preços, sob pena de responder pelos danos ocasionados pela sua divulgação, mau uso, perda, extravio ou inutilização, salvo comprovado caso fortuito ou força maior, mesmo se tal ocorrer por ação ou omissão de seus prepostos ou quaisquer pessoas que a eles tenham acesso.

## CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Barbacena para dirimir quaisquer dúvidas, ou questões oriundas do presente contrato, excluído qualquer outro, ainda que privilegiado.

E por estarem de acordo com as condições aqui estipuladas, lavrou-se o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e para o mesmo efeito, o qual, após lido e achado conforme, vai assinado pelas partes: **LOCADOR, LOCATÁRIA** e testemunhas.

Ibertioga, 21 de fevereiro de 2024.

Wanderlei Marcio da Silva  
Presidente

Deusdedith Paraizo Garcia  
Contratado

Testemunhas:

CPF: 063 548 716-04

Miriam Cristina de Anla Nascimento da Silva  
CPF: 111.144.906-60