



Câmara Municipal de Ibertioga

Rua Espírito Santo, 32 - CEP: 36225-000 - Estado de Minas Gerais
Telefone: (32) 3347-1227 - Email: cmibertioga@gmail.com
CNPJ: 26112722000121

PROCESSO Nº. 12/2024
INEXIGIBILIDADE Nº. 02/2024

CONTRATO Nº. 13, QUE ENTRE SI FAZEM A CÂMARA MUNICIPAL DE IBERTIOGA E PAULO NEIDIR DE MENDONÇA, 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. PAULO NEIDIR DE MENDONÇA, pessoa física, inscrito no CPF nº 331.260.706-04, residente e domiciliado a Rua Tiradentes, nº 42, 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 Tiradentes, nº 42, centro, Ibertioga/MG., destinado a alocação do arquivo da Câmara Municipal de Ibertioga, cujas dependências, serão destinadas pela **LOCATÁRIA** para armazenamento temporário do arquivo físico da Câmara Municipal de Ibertioga.

2.2. Acostado aos autos do Processo Administrativo nº 12/2024 – Inexigibilidade de Licitação para Locação de Imóvel nº 02/2024, 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 4(quatro) meses, iniciando-se em 13 de agosto de 2024 e com término em 13 de dezembro 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.

Parágrafo Único - Findo o prazo contratual e não havendo as partes contratantes ajustado amigavelmente a sua renovação, obriga se a **LOCATÁRIA**, independentemente de notificação, ou aviso, a restituir o imóvel locado,

meascha



Câmara Municipal de Ibertioga

Rua Espírito Santo, 32 - CEP: 36225-000 - Estado de Minas Gerais
Telefone: (32) 3347-1227 - Email: cmibertioga@gmail.com
CNPJ: 26112722000121



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\$ 625,00 (seiscentos e vinte e cinco reais)**, iniciando o pagamento das parcelas devidas a contar do mês de setembro de 2024, totalizando para este contrato o valor de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)** para os 4 (quatro) 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 termino 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 clausula 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:

01.02-01.031.0016.2.003.3.3.90.36.00	Manut. Atividades da Secretaria da Câmara
--------------------------------------	---

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.

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

moasilha



Câmara Municipal de Ibertioga

Rua Espírito Santo, 32 - CEP: 36225-000 - Estado de Minas Gerais
Telefone: (32) 3347-1227 - Email: cmibertioga@gmail.com
CNPJ: 26112722000121



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:

- findo o prazo de locação, e
- 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

mcasilva



Câmara Municipal de Ibertioga

Rua Espírito Santo, 32 - CEP: 36225-000 - Estado de Minas Gerais
Telefone: (32) 3347-1227 - Email: cmibertioga@gmail.com
CNPJ: 26112722000121



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.

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

masinha



Câmara Municipal de Ibertioga

Rua Espírito Santo, 32 - CEP: 36225-000 - Estado de Minas Gerais
Telefone: (32) 3347-1227 - Email: cmibertioga@gmail.com
CNPJ: 26112722000121

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, 13 de agosto de 2024.

Wanderlei Marcio da Silva
Presidente

Paulo Neidir de Mendonça
Contratado

Testemunhas:

CPF: 063548716-04

CPF: 11114490660