



## CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 019/2022

**CONTRATANTE:** MUNICÍPIO DE PIMENTA/MG, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o número 16.725.962/0001-48 com sede administrativa na Avenida JK, nº 396, na cidade de Pimenta/MG, neste ato representado pelo Prefeito, **Geovanio Gualberto Macedo**, pessoa física inscrita no CPF sob o nº 447.386.176-72 e RG M-2.789.928 SSP/MG.

**CONTRATADA:** Ana Maria dos Reis Ribeiro, inscrita no CPF sob o nº 165.810.086-72, e RG nº M - 3.119.613 SSP/MG, residente e domiciliada na Avenida Júpiter, nº 204, Bairro: Santa Casa na cidade de Passos/MG, CEP: 37904-024.

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

I. Constitui objeto do presente contrato a **Locação de 1 imóvel residencial situado na Rua Saldanha da Gama, nº 31, bairro; Santa Casa na cidade de Passos/MG**, tendo em vista que o mesmo dispõe de localização e acesso adequado para o contínuo funcionamento da “Casa de Apoio ao Paciente com Câncer” do Município de Pimenta/MG, nos termos do **Procedimento Licitatório nº 025/2022** sob a modalidade **Dispensa nº 006/2022** com fulcro no Art. 24, X, da Lei 8.666/93.

### CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

I. O objeto deste contrato referente à locação de Um imóvel residencial e terá vigência por 12 (doze) meses com termo inicial em 01/05/2022 e termo final em 01/05/2023, podendo ser prorrogado nos termos do Art. 57, II da Lei 8.666/93.

II. Das características do imóvel: uma casa residencial de alvenaria, conforme condições constantes no Laudo de Vistoria em anexo, que passa a fazer parte integrante do presente instrumento.

### CLÁUSULA TERCEIRA - MODALIDADE DE LICITAÇÃO

I. A presente contratação tem como fundamento o **Procedimento Licitatório nº 025/2022** sob a modalidade **Dispensa nº 006/2022**, com fulcro no Art. 24, X, da Lei 8.666/93.

### CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO

I. O locatário/contratante pagará os seguintes valores: mensal de R\$1.772,50 (mil e setecentos e setenta e dois reais, e cinquenta centavos).

II. O valor global do presente contrato é R\$21.273,00 (vinte e um mil, duzentos e setenta e três reais).

Avenida JK, nº 396 - Pabx: (37) 3324-1057 – CEP: 35.585-000 – Pimenta – MG





#### **CLÁUSULA QUINTA - DA FORMA DE PAGAMENTO**

I. O pagamento será efetuado até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, através de depósito identificado ou transferência bancária diretamente na conta junto ao Banco do Brasil, Banco: 001- Agência 0194, conta corrente 22.852-4, de titularidade do locador/contratada **Ana Maria dos Reis Ribeiro**, CPF nº 165.810.086-72.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTE**

I. O valor do aluguel será fixo e irrevogável pelo período de 12 meses, no entanto, em havendo a prorrogação nos termos do Art. 57, II da lei 8.666/93, poderá ser reajustado anualmente, de acordo com a variação acumulada do INPC (índice Nacional de preços ao Consumidor).

#### **CLAUSULA SÉTIMA - DA MULTA**

I. Os contratantes se obrigam mutuamente a respeitar o presente contrato, ficando a parte infratora sujeita ao pagamento da multa contratual correspondente a 03 (três) meses de aluguéis vigente à época da infração, observado o que dispõe o artigo 413 do Código Civil.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes da execução desse contrato serão suportadas pelo Município, através da dotação orçamentária número:

Ficha 407 - 02.06.01.10.301.0008.2065.3.3.90.36.00 – Fonte de Recurso 1.02.00

#### **CLÁUSULA NONA - DA GARANTIA**

I. As partes dispensam a garantia prevista no Art. 56, da Lei 8.666/93, uma vez que o pagamento será efetuado mensalmente, após o uso do imóvel para a locação destinada no objeto.

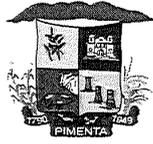
#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DA INEXECUÇÃO E DA RESCISÃO**

I. A inexecução total ou parcial de quaisquer das cláusulas do presente, enseja a sua rescisão, com as consequências nele previstas, em lei ou regulamento, nos termos da Lei do Art. 77, 78 e 79 da Lei 8.666/93.

II. Ficam convencionados que a parte credora poderá notificar a parte devedora ou qualquer dos responsáveis solidários, para responderem ao adimplemento de qualquer obrigação contida neste contrato, mediante correspondência com aviso de recebimento e se for necessário, pelas demais medidas judiciais previstas nos termos da Lei.

Avenida JK, nº 396 - Pabx: (37) 3324-1057 – CEP: 35.585-000 – Pimenta – MG





III. Deixando o locatário de efetuar os pagamentos dos aluguéis e/ou despesas de consumo, nos respectivos vencimentos, facultará ao locador, o direito pleno de encaminhar para cobrança e/ou propositura de ação de despejo por falta de pagamento.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES LEGAIS**

I. O presente contrato regula-se por suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-lhe, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

I. O descumprimento de quaisquer das cláusulas permitirão a aplicação das seguintes sanções pela CONTRATANTE:

- a) Advertência, que será aplicada sempre por escrito;
- b) Multas, na forma legal;
- c) Suspensão temporária do direito de licitar com o Município de Pimenta/MG;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, no prazo não superior a 5 (cinco) anos.

II. A multa poderá ser aplicada, após regular processo administrativo, garantida a previa defesa, no caso de descumprimento de qualquer cláusula ou condição do contrato.

III. As sanções previstas neste Capítulo poderão ser aplicadas cumulativamente ou não, de acordo com a gravidade da infração, facultada ampla defesa a CONTRATADA, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

I. Entregar o imóvel constante da cláusula primeira do presente livre e desembaraçado, em situação fiscal regularizada para com a Fazenda Pública, além de totalmente quite com tributos diversos em plenas condições de uso, o qual será amplamente vistoriado por ocasião da assinatura do presente.

II. Propiciar ao locatário o livre uso e gozo do bem dado em locação, sem qualquer impedimento ou transtorno desde que cumprido as condições pactuadas no presente e nos limites da Lei.

III. Arcar com as despesas relativas aos tributos, quaisquer que sejam, que possam recair sobre o imóvel, exceto despesa de IPTU.

IV. Será permitido ao locatário afixar objetos/móveis nas paredes com o uso de parafusos, devendo os mesmos serem retirados, finda a locação, bem como reparados danos correntes da remoção, dentre eles, marcas e perfurações e pintura.

Avenida JK, nº 396 - Pabx: (37) 3324-1057 – CEP: 35.585-000 – Pimenta – MG





**MUNICÍPIO DE PIMENTA**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ N.º: 16.725.962/0001-48**

Email: licitapta2@gmail.com

V. Será permitido ao locatário proceder a pintura de todo o imóvel na cor que mais se adequar à atividade devendo, finda a locação, proceder a pintura na cor original, nos termos constantes do laudo de vistoria inicial.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

I. Usar o imóvel ora locado dentro das finalidades previstas no presente contrato zelando por sua conservação e correto uso, responsabilizando-se por todas as contas de energia elétrica, água, esgoto, telefone, internet, TV a cabo e demais serviços que se instalar no imóvel, despesas com conservação e demais decorrentes de lei, com respectivas majorações e despesas com o IPTU.

II. Não sublocar, ceder, emprestar em todo ou em parte, o imóvel locado, nem mesmo transferi-lo a terceiro, ainda que fique em nome do locatário, sem que isto proceda de consentimento pôr escrito do locador, sob pena de rescisão contratual e pagamento da multa contratual.

III. Não modificar a estrutura e divisões do imóvel, bem como fazer quaisquer reformas, acessões, melhorias ou modificações, sem prévio consentimento por escrito do locador, sob pena de poder este rescindir o contrato e exigir a reposição de tudo em estado anterior além de cobrar multa contratual.

IV. Restituir o imóvel ora locado na data aprazada no presente contrato em perfeito estado de conservação, nos termos do laudo de vistoria inicial. Por ocasião da vistoria feita após a desocupação do imóvel, constatada alguma irregularidade, o locador notificará o locatário, para no prazo de 5 (cinco) dias uteis reparar os defeitos.

V. Finda a locação por quaisquer motivos, o locatário, antes de entregar as chaves ao locador, deverá quitar todo consumo correspondente ao mês em especial conta de energia elétrica, água e os dias correspondentes ao aluguel mensal, fornecendo ao locador, uma cópia dos comprovantes de pagamento.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL**

I. No ato da entrega das chaves, o servidor designado pelo locatário, acompanhado por representante do locador, vistoriará o imóvel, verificando seu estado de conservação, observando sua pintura, integridade e funcionamento, produzindo, por fim, um laudo de vistoria, o qual será anexado ao contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL**

I. Findo o prazo da locação, o locatário se compromete a restituir o imóvel ora locado nas mesmas condições em que o recebeu, independentemente de qualquer interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial, sob pena de infração contratual, respondendo pelas perdas e danos que causar.

II. Sem prejuízo do previsto no caput, o locatário notificará a desocupação do imóvel ao locador com 30 (trinta) dias de antecedência, para fins de agendamento de vistoria.

Avenida JK, nº 396 - Pabx: (37) 3324-1057 – CEP: 35.585-000 – Pimenta – MG





III. É facultado ao locador recusar o recebimento das chaves se o imóvel não estiver em perfeitas condições como foi entregue ao locatário no início da locação, hipótese em que continuarão pôr conta do locatário os aluguéis até a data que este restituir o imóvel nas condições em que o recebeu, inclusive todos os encargos previstos na cláusula 14ª, item "1".

#### CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

I. O presente contrato reger-se-á por suas cláusulas e pelos preceitos do direito público, aplicando-lhe supletivamente, o princípio da teoria geral dos contratos e as disposições do direito privado, no que couber inclusive as disposições da Lei 8.245/91.

II. A tolerância de uma das partes, quanto ao descumprimento de quaisquer cláusulas e obrigações assumidas pela outra, não enseja em hipótese alguma, renúncia nem perdão, nem alteração do que neste contrato se pactua, facultando-se a parte que se sentir lesada em face da outra, o pleno direito de exigir e/ou cobrar a qualquer tempo, o inadimplemento.

III. Finda ou rescindida a locação, ocorrerá a resolução do presente contrato, obrigando-se o locatário a devolver o imóvel ora locado como o recebeu no início da locação com todas as suas instalações em perfeito estado de conservação, limpeza e funcionamento, fazendo para isso e por sua conta, todos os reparos e restaurações que derem causas, salvo as deteriorações decorrente do uso normal, inclusive refazer a pintura na cor e condições originais.

IV. A Contratada tem pleno conhecimento de todos os itens e anexos expressos o Instrumento Convocatório **Dispensa de Licitação nº 006/2022, Art. 24, X da Lei 8.666/93**, a eles se obrigando como se neste estivessem transcritos, inclusive quanto à obrigatoriedade de manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, de acordo com o Art. 55, inc. XIII, da Lei 8.666/93 e suas alterações.

V. Os contratantes se obrigam mutuamente entre si, a respeitarem e cumprirem fielmente o presente instrumento, em todos os seus termos, cláusulas e condições.

VI. O contratado se obriga a aceitar, nas mesmas condições da proposta, os acréscimos ou supressões do valor inicial atualizado do objeto do contrato, nos termos do art. 65 da Lei nº 8.666/93.

#### CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PUBLICIDADE

I. Incumbirá a CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial, no prazo previsto na Lei nº 8.666/93.

#### CLÁUSULA DÉCIMA NONA – FORO

I. Fica eleito o Foro da Comarca de Passos/MG, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões oriundas do Avenida JK, nº 396 - Pabx: (37) 3324-1057 – CEP: 35.585-000 – Pimenta – MG





**MUNICÍPIO DE PIMENTA**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ N.º: 16.725.962/0001-48**  
Email: licitapta2@gmail.com

presente Contrato que não forem resolvidas por vias administrativas ou por arbitramento na forma da Lei.

II. O contrato tem forma de execução indireta por preço unitário.

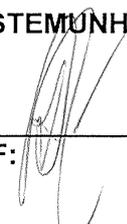
III. E por estarem assim, justos e contratados, firmam o presente em duas vias de igual teor e forma, perante as duas testemunhas, para que produza seus efeitos legais.

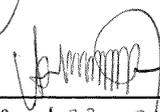
**Pimenta, 29 de abril de 2022.**

\_\_\_\_\_  
**MUNICÍPIO DE PIMENTA**  
**CNPJ: 16.725.962/0001-48**  
**GEOVANIO GUALBERTO MACEDO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**  
**LOCATÁRIO/CONTRATANTE.**

\_\_\_\_\_  
**ANA MARIA DOS REIS RIBEIRO**  
**CPF: 165.810.076-72**  
**LOCADOR/CONTRATADA.**

**TESTEMUNHAS:**

1 -   
\_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

2 -   
\_\_\_\_\_  
CPF: 547-133-316-00

**Avenida JK, nº 396 - Pabx: (37) 3324-1057 – CEP: 35.585-000 – Pimenta – MG**





**MUNICÍPIO DE PIMENTA**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ N.º: 16.725.962/0001-48**  
Email: licitapta2@gmail.com

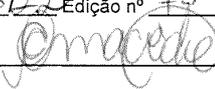
**EXTRATO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO**

**MUNICÍPIO DE PIMENTA/MG** - Extrato de Contrato Administrativo nº 019/2022. **Objeto:** Locação de 1 imóvel para "Casa de Apoio ao Paciente com Câncer" do Município de Pimenta/MG. **Locador/Contratada:** Ana Maria Dos Reis Ribeiro. **Procedimento Licitatório:** 025/2022, **Dispensa:** 006/2022, **fundamentado** no Art. 24, X, da Lei 8.666/93. **Vigência:** 01/05/2022 a 01/05/2023. **Valor total:** R\$21.273,00 (vinte e um mil, duzentos e setenta e três reais). **Dotação Orçamentária:** 02.06.01.10.301.0008.2065.3.3.90.36.00 - Fonte de Recurso 1.02.00. Pimenta/MG, 29 de abril de 2022. **Irineu Silva Junior** - **Presidente da Comissão Permanente de Licitação.**

  
**Irineu Silva Junior**  
**Presidente da CPL**

**MUNICÍPIO DE PIMENTA/MG**  
**CERTIDÃO**

CERTIFICO para todos os efeitos legais que no uso das atribuições que me foram conferidas, PUBLIQUEI este no Diário Oficial Eletrônico Municipal - DOEM  
Data 03/05/22 Edição nº 73

  
\_\_\_\_\_

Avenida JK, nº 396 - Pabx: (37) 3324-1057 – CEP: 35.585-000 – Pimenta – MG

