



PODER EXECUTIVO
Secretaria Municipal de Educação

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº. 093/2022

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 223/2022
DISPENSA POR JUSTIFICATIVA Nº. 020/2022

TERMO DE CONTRATO CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE CARATINGA/MG, E CARVALHO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, REPRESENTADA POR LARISSA DIAS GARCIA HORTEGA PINTO, NA FORMA ABAIXO ADUZIDA.

O **MUNICÍPIO DE CARATINGA/MG**, com sede à Travessa Cel. Ferreira Santos, nº 30, centro, em Caratinga-MG, inscrito no CNPJ sob o nº 18.334.268/0001-25, representado pela Secretaria Municipal Educação, Cultura e Esporte, Sra. **Elaine Teixeira Cardoso Alves**, doravante denominado **LOCATÁRIA** e a **CARVALHO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 36.029.257/0001-13, sediada na Praça Calógeras, nº 92, Dário Grossi, Caratinga/MG, CEP 35300-004 , representada por **Larissa Dias Garcia Hortega Pinto**, inscrita no CPF sob o nº 097.362.936-37, doravante denominada **LOCADORA**, com fundamento no artigo 24, inciso X da Lei n.º 8.666/93, celebram o presente contrato mediante às cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 - O objeto do presente contrato é a Locação de imóvel localizado na Rua Breno Mourão, nº 427, Bairro Limoeiro, Caratinga-MG, destinado a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, para o funcionamento do **CEIM PRIMEIROS PASSOS**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES

2.1 - DA LOCADORA

2.1.1 - manter o imóvel seguro contra incêndio;

2.1.2 - pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;

2.1.3 - incorrer nas despesas relacionadas com:

a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, a presente locação.



PODER EXECUTIVO
Secretaria Municipal de Educação

2.1.4 - Arcar com o ônus do IPTU, inclusive pelo período da locação.

2.2 - DA LOCATÁRIA

2.2.1 - pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;

2.2.2 - conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;

2.2.3 - restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o LOCATÁRIO poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

a) de benfeitorias necessárias, quando o LOCADOR, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las;

b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA ADMINISTRAÇÃO DO CONTRATO

3.1 - A administração e fiscalização quanto à execução do presente contrato estarão a cargo da Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Esporte, por intermédio de sua Secretária Elaine Teixeira Cardoso Alves.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO

4.1 – O presente Termo de Contrato terá vigência pelo período de 12 (doze) meses, contados, iniciando a mesma a partir do dia 04/11/2022, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, limitados a 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 57 da lei 8.666/93.

CLÁUSULA QUINTA – DO PREÇO

5.1. Pela locação, a **LOCATÁRIA** pagará a **LOCADORA** o preço global R\$ 63.600,00 (sessenta e três mil e seiscentos reais) referente ao valor do aluguel.

5.2 – DO REAJUSTE

5.2.1 O valor poderá ser reajustado após a vigência contratual de 12 (doze) meses, salvo autorização de aumento concedido pelo Governo Federal.

5.2.2 Decorrido o prazo acima estipulado, o valor mensal será corrigido monetariamente pelo Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM ou outro índice que venha a substituí-lo por força de determinação governamental.



PODER EXECUTIVO

Secretaria Municipal de Educação

5.2.3 A aplicação do índice dar-se-á de acordo com a variação ocorrida entre o mês da assinatura do contrato e do 12º mês de execução do contrato, passando a vigorar o novo preço a partir do 13º mês.

CLÁUSULA SEXTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

6.1- O pagamento de que trata a cláusula anterior será efetuado da seguinte forma:

6.1.1- Em moeda corrente;

6.1.2 - Mediante nota de empenho na Dotação Orçamentária prevista no orçamento vigente.

6.1.3 - Em 12 (doze) parcelas mensais, no valor de R\$ 5.300,00 (cinco mil e trezentos reais), vencíveis até o 10º (décimo) dia do mês subsequente.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO E DAS SANÇÕES

7.1. O instrumento contratual poderá ser rescindido de conformidade com o disposto na Lei Federal nº 8.245/91, bem como o interesse da **LOCATÁRIA** e **LOCADORA**, que deverá comunicar esta decisão com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

7.2. - A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a **LOCADORA**, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b) Multa:

b.1) Moratória de 0,3% (três décimos por cento) por dia atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

b.2) Compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

c) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Caratinga, pelo prazo de até dois anos;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a **LOCADORA** ressarcir a **LOCATÁRIA** pelos prejuízos causados;

7.3 - A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

7.4 - Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

7.4.1 - tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

7.4.2. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a **LOCATÁRIA** em virtude de atos ilícitos praticados.



PODER EXECUTIVO

Secretaria Municipal de Educação

7.4.3. - A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993.

7.4.4. - A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à **LOCATÁRIA**, observado o princípio da proporcionalidade.

7.4.5. - As multas devidas e/ou prejuízos causados à **LOCATÁRIA** serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1 - Os recursos financeiros necessários ao atendimento da despesa oriunda deste contrato correrão por conta da seguinte dotação:

02.08.031236100052.119000 3.3.90.39 - FICHA 4027

CLÁUSULA NONA – DO FORO

9.1 - Fica eleito o foro da comarca de Caratinga/MG para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste contrato.

9.2 - E, por assim estarem justas e contratadas, depois de lido e achadas conforme, assina as partes o presente instrumento em 03 (três) vias junto às testemunhas que também o subscrevem a tudo presentes.

Município de Caratinga/MG, 04 de novembro de 2022.

ELAINE TEIXEIRA CARDOSO ALVES
SECRETARIA MUNICIPAL DE
EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTE
LOCATÁRIA

CARVALHO NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS
LTDA
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

NOME: _____ NOME: _____

CPF: _____ CPF: _____