



MUNICÍPIO DE FORMIGA-MG.

PROCURADORIA MUNICIPAL

Rua Barão de Piumhi, nº 92, 3º andar - Centro - CNPJ nº: 16.784.720/0001-25

CEP: 35570-128- Formiga/MG.

Telefone: (37) 3329-1847 - E-mail: procuradoriaformiga@gmail.com

| | |
|----------------------|----------------|
| PUBLICADO EM: | |
| Jornal | DOMM/AMM |
| Edição nº | 3653 |
| Data | 30 / 11 / 2023 |
| Página | 00 |
| Coluna | 01 |
| Ass. | |

CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA FIM NÃO RESIDENCIAL **N.º: 157/2023**

Pelo presente **CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA FIM NÃO RESIDENCIAL**, de um lado comparece o **MUNICÍPIO DE FORMIGA-MG**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no C.N.P.J. sob o nº: 16.784.720/0001-25, com sua sede administrativa localizada na Rua Barão de Piumhi, nº: 121, Centro, neste ato, representada pelo Exmo. Prefeito Municipal, **Sr. Eugênio Vilela Júnior**, brasileiro, convivente, residente e domiciliado nesta cidade de Formiga - MG, portador do C.P.F. n.º: 799.185.496-53 e R.G. n.º: M 5.187.246 SSP/MG, a seguir denominado "**LOCATÁRIO**" e, de outro lado, empresa **DI LUIGI REZENDE LOCAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº. 32.753.911/0001-86, com sede a Alameda Um, nº. 92, Condomínio Morada do Sol, CEP: 35.574-124, Formiga - MG, neste ato representada por seu sócio administrador, Sr. **Gustavo Di Luigi Rezende**, brasileiro, solteiro, inscrito no C.P.F. sob o nº. 103.154.916-12, portador da Carteira de Identidade nº. MG-20.384.189 - SSP/MG, residente e domiciliado em Formiga - MG, à Rua Silviano Brandão, nº. 82, Condomínio Solar, doravante denominada "**LOCADOR**", resolvem firmar o presente Contrato de Particular de Locação Imóvel Urbano para fim não residencial, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislações aplicáveis, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do **Processo Licitatório 189/2023 - Inexigibilidade nº 068/2023**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1. O processo tem como objeto a locação de imóvel localizado na Rua Doutor Teixeira Soares, nº 92, Bairro Centro, CEP 35.570-090, Formiga/MG, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob o nº.13.292, para abrigar o Almoxarifado e o Setor de Transporte da Secretaria Municipal de Saúde.

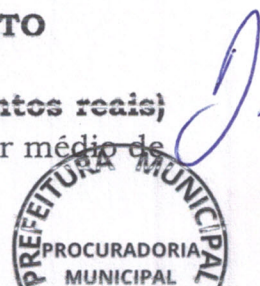
CLÁUSULA SEGUNDA: VALOR, CONDIÇÕES E PRAZO DE PAGAMENTO

2.1. O valor para locação será de **R\$11.400,00 (onze mil e quatrocentos reais)** por mês, conforme avaliações mercadológicas que demonstraram o valor médio de

1

RODRIGO
RIBEIRO

Assinado de forma digital
por RODRIGO RIBEIRO
ARANTES:05863736674





MUNICÍPIO DE FORMIGA-MG.
PROCURADORIA MUNICIPAL.

Rua Barão de Piumhi, nº 92, 3º andar - Centro - CNPJ nº: 16.784.720/0001-25

CEP: 35570-128- Formiga/MG.

Telefone: (37) 3329-1847 – E-mail: procuradoriaformiga@gmail.com

mercado de R\$11.407,56 (onze mil e quatrocentos e sete reais e cinquenta e seis centavos). Sendo acatado pelo Locador o valor da contraproposta no valor de R\$11.400,00 (onze mil e quatrocentos reais), documentos anexos constantes no Processo Licitatório.

2.2. O pagamento será realizado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido através de depósito bancário.

CLÁUSULA TERCEIRA: PRAZO DE VIGÊNCIA E REAJUSTE

3.1. O prazo de locação é de 05 (cinco) anos, podendo o mesmo ser prorrogado, nos termos da Lei, por igual período, sendo de interesse de ambas as partes e reajustado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor-INPC, podendo as partes fixar um valor menor, de forma a tender o preço de mercado.

3.2. O reajuste do valor avençado será anual, caso prorrogado, e calculado de acordo com o índice INPC, podendo, entretanto, as partes fixarem um valor a menor em favor da administração.

CLÁUSULA QUARTA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

4.1. Efetuar manutenções corretivas relacionadas ao imóvel quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais integrados, bem como as decorrentes de eventuais vícios ou defeitos que venham a ser encontrados no imóvel.

4.2. Permitir ao LOCATÁRIO realizar a expansão das redes de dados, voz e elétrica estabilizada para instalação de equipamentos de informática conforme seus critérios técnicos.

4.3. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina e em estrita observância das especificações de sua proposta.

4.4. Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel.

4.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação.

4.6. Entregar em perfeito estado de funcionamento o sistema hidráulico e a rede elétrica do imóvel.

4.7. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação.

4.8. Informar a contratante quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4.9. Manter sempre atualizados os seus dados cadastrais, principalmente em caso de modificação de telefone, endereço eletrônico ou endereço físico.

4.10. Responsabilizar-se pelas despesas de IPTU.

2

RODRIGO
RIBEIRO

ADANTEC.AEO

Assinado de forma
digital por RODRIGO
RIBEIRO

ARANTES:05863736674





MUNICÍPIO DE FORMIGA-MG.

PROCURADORIA MUNICIPAL

Rua Barão de Piumhi, nº 92, 3º andar - Centro - CNPJ nº: 16.784.720/0001-25

CEP: 35570-128- Formiga/MG.

Telefone: (37) 3329-1847 - E-mail: procuradoriaformiga@gmail.com

CLÁUSULA QUINTA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

- 5.1. O LOCATÁRIO obriga-se a satisfazer as exigências legais dos poderes públicos e a não realizar modificações que venham a colocar em risco a estrutura do imóvel, facultando aos LOCADORES a livre vistoria, quando se fizer necessário.
- 5.2. O LOCATÁRIO não poderá transferir ou sublocar o presente contrato, todo ou em parte, usando-o exclusivamente para o funcionamento dos Setores Administrativos da Secretaria Municipal de Saúde.
- 5.3. O LOCATÁRIO reconhece que o imóvel encontra-se em bom estado de conservação estando em condições apto para locação, conforme especificado no laudo técnico de vistoria, que faz parte integrante do processo licitatório.
- 5.4. Manter o estado de conservação do imóvel e devolvê-lo no fim do período de locação, nas condições que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.
- 5.5. Efetuar os pagamentos devidos à LOCADORA nas condições estabelecidas.
- 5.6. Correrão por conta única do LOCATÁRIO as despesas de água, luz, telefonia e outras despesas a surgirem, obrigando-se a realizar tal pagamento aos órgãos competentes.
- 5.7. OS IMPOSTOS QUE INCIDIREM SOBRE O IMÓVEL (IPTU) SERÃO DE RESPONSABILIDADE DOS LOCADORES.
- 5.8. Fiscalizar a execução do contrato, o que não fará cessar ou diminuir a responsabilidade do LOCADOR pelo perfeito cumprimento das obrigações estipuladas, nem por quaisquer danos, inclusive quanto a terceiros, ou por irregularidades constatadas.
- 5.9. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação seja de sua responsabilidade, bem com as eventuais perturbações de terceiros.
- 5.10. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.
- 5.11. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.
- 5.12. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de horário e dia.

CLÁUSULA SEXTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 6.1. As despesas da contratação correrão à conta dos recursos específicos na(s) seguinte(s) dotação(ões) orçamentária(s):

3

RODRIGO
RIBEIRO

Assinado de forma
digital por RODRIGO
RIBEIRO
ARANTES:058637366





**MUNICÍPIO DE FORMIGA-MG.
PROCURADORIA MUNICIPAL.**

Rua Barão de Piumhi, nº 92, 3º andar - Centro - CNPJ nº: 16.784.720/0001-25

CEP: 35570-128- Formiga/MG.

Telefone: (37) 3329-1847 - E-mail: procuradoriaformiga@gmail.com

- 10.122.0001.2.062.3.3.90.39.00.00.00.00 1500 Manutenção das Atividades Administrativas/Planejamento do FMS – SAUDE - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA GESTÃO DO CONTRATO E FISCALIZAÇÃO

7.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

7.2. Atendendo às exigências contidas no inciso III do artigo 104, da Lei 14.133 de 1º de abril de 2021, estão designados como fiscais do contrato os servidores José Geraldo de Oliveira e Alexandre de Moraes, conforme Portaria nº. 5.395 de 11 de outubro de 2023.

7.3. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

7.4. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.


7.5. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

7.6. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

7.7. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

7.8. Importante constar que foi necessária a alteração do representante da Secretaria Municipal de Saúde indicada no Documento de Formalização de Demanda, datado de 03/07/2023, devido a exoneração do servidor Márcio Rodrigo de Souza e nomeação do servidor Alexandre de Moraes, conforme portarias 2843/2023 e 2869/2023, cópias anexas.

4


RODRIGO
RIBEIRO
ARANTES-05

Assinado de forma
digital por RODRIGO
RIBEIRO
ARANTES:0586373667





MUNICÍPIO DE FORMIGA-MG.
PROCURADORIA MUNICIPAL.

Rua Barão de Piumhi, nº 92, 3º andar - Centro - CNPJ nº: 16.784.720/0001-25

CEP: 35570-128- Formiga/MG.

Telefone: (37) 3329-1847 - E-mail: procuradoriaformiga@gmail.com

CLÁUSULA OITAVA: DA RESCISÃO

8.1. O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

8.2. A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

8.3. Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

8.4. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

8.5. O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

8.6. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA NONA: DA VINCULAÇÃO CONTRATUAL

9.1. Este contrato está vinculado de forma total e plena ao **Processo Licitatório n.º: 189/2023 - Inexigibilidade n.º: 068/2023**, que lhe deu causa, para cuja execução exigir-se-á rigorosa obediência ao Edital e seus Anexos.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA PUBLICAÇÃO

10.1. O extrato do presente contrato será publicado por conta da contratante, de acordo com a legislação vigente.

5

RODRIGO
RIBEIRO
ARANTES:05
674
Assinado de forma digital por RODRIGO RIBEIRO ARANTES:05663736674
Dados: 2023.11.24





**MUNICÍPIO DE FORMIGA-MG.
PROCURADORIA MUNICIPAL.**

Rua Barão de Piumhi, nº 92, 3º andar - Centro - CNPJ nº: 16.784.720/0001-25

CEP: 35570-128- Formiga/MG.

Telefone: (37) 3329-1847 - E-mail: procuradoriaformiga@gmail.com

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DO FORO

11.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Formiga - MG, para dirimir quaisquer dúvidas quanto à execução do presente contrato. E, por estarem justas, as partes firmam o presente contrato, em 03 (três) vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Obs: Com a adoção das assinaturas eletrônicas, é possível dispensar as testemunhas, conforme previsto no art. 784 § 4 do CPC.

Formiga (MG), 24 de novembro de 2023.

MUNICÍPIO DE FORMIGA-MG.

Eugênio Vilela Júnior
Prefeito Municipal
Contratante

DI LUIGI REZENDE LOCAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA
Gustavo Di Luigi Rezende
Contratada

Testemunhas:

1) Fernanda A. Silva

Nome:

C.P.F.: 075555916.93

2) Fúlia Maria Ferreira

Nome:

C.P.F.: 161.646.086-51

6 RODRIGO
RIBEIRO

ARANTES:058

Assinado de forma
digital por RODRIGO
RIBEIRO
ARANTES:05863736674
Dados: 2023.11.24

