



**CONTRATO Nº 037/2021**

**INSTRUMENTO CONTRATUAL CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE ITAJUBA E A ASSOCIAÇÃO INSTITUTO MISSIONARIO COM BASE NA DISPENSA Nº 016/2021.**

Pelo presente Contrato de Prestação de Serviços, de um lado o **MUNICÍPIO DE ITAJUBÁ**, pessoa jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 18.025.940/0001-09, com sede localizada na Avenida Doutor Jerson Dias, nº. 500, Bairro Estiva, município de Itajubá, Estado de Minas Gerais, neste ato representado pela Secretária Municipal de Planejamento, Sra. **Edna Maria Lopes Dias**, brasileira, casada, portadora do Registro Geral MG-13.640.692, inscrita no CPF/MF sob o nº. 069.247.726-84, residente e domiciliada na Rua João Targino Borges, Nº 177, Bairro Vila Rubens, Município de Itajubá, Estado de Minas Gerais, CEP 37.505-151, doravante simplesmente denominada de **LOCATÁRIA** e a **ASSOCIAÇÃO INSTITUTO MISSIONARIO**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob o nº 62.778.170/0001-59, situado a Rua Guaporé, nº 443, Bairro Luz, Município de São Paulo – SP, CEP 01.109-030, através de seu representante legal o **Sr. Pe. Edvaldo Rosa de Mendonça**, Diretor Presidente, neste ato representada por seu procurador **IDEAL IMOVEIS LTDA**, situado a Rua Carlos Braga, 02, bairro Varginha CEP 37.501-046; cidade de Itajubá - MG, através de seu sócio Administrador, o Sr. **Moacir de Souza**, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB-MG sob o nº 29.201, da qual consta o nº da Carteira de Identidade sob o nº M-518.789-SSP-MG e . CPF nº 151.217.046-15, doravante simplesmente denominado de **LOCADOR**, regendo-se pela legislação pátria aplicável ao presente contrato, e especialmente pelas cláusulas a seguir declinadas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO PROCEDIMENTO**

O presente Contrato obedece aos termos da Justificativa para abertura de **Processo Licitatório nº 052/2021, DISPENSA Nº 016/2021** com fundamento na Lei nº. 8.666/93.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

A despesa com a execução do presente contrato de locação correrá a conta da seguinte dotação orçamentária:

**02.07.01.04.122. 0003.2256/3.3.90.39.00**

**Parágrafo único.** As despesas decorrentes da execução deste Contrato que excederem o exercício em curso, decorrentes de eventual aditamento, prorrogação ou necessidade de manutenção do equilíbrio econômico-financeiro pactuado, correrão à conta de dotações que serão consignadas nas Leis Orçamentárias Anuais subsequentes, nas mesmas funções programáticas.

**CLÁUSULA TERCEIRA: DO OBJETO**

O presente Contrato tem por objeto para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO A RUA XAVIER LISBOA, Nº 308, BAIRRO PORTO VELHO, ITAJUBA MG PARA ATENDER A SECRETARIA MUNICIPAL DE CIENCIA, TECNOLOGIA, INDUSTRIA E COMERCIO (SMICT) E A SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO (SEMAD).**

**CLÁUSULA QUARTA: DA VIGÊNCIA**

O contrato terá vigência de 12 (doze) meses a partir da assinatura, podendo o mesmo ser prorrogado a critério do Município de Itajubá, até o limite de 60 meses. No caso de prorrogação por mais de 01 (um) ano, o valor mensal do aluguel poderá ser corrigido, mediante disponibilidade orçamentária e ajuste entre as partes, podendo ser aplicado o Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM), acumulado nos últimos 12 (doze) meses, ou, ainda, outro índice eleito no momento da renovação que reflita a inflação do referido período.

**CLÁUSULA QUINTA: DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

Para a execução do determinado nas cláusulas deste Contrato de Locação, as partes se obrigam a:

**I – LOCATARIO:**

- a) declara que recebe o imóvel em condições de uso, conforme laudo de vistoria a ser assinado pelas partes;
- b) obrigando-se a conservá-lo nas mesmas condições que o recebeu finda ou rescindida a locação e após a vistoria realizada pelas partes para entrega do imóvel;



c) obriga a executar as suas expensas os reparos ou consertos de que o imóvel necessite em razão de estragos a que der causa.

d) proporcionar todas as facilidades necessárias ao bom andamento do contrato.

e) não poderá ceder, transferir, emprestar ou sublocar a qualquer título, o imóvel, no todo ou parte, nem lhe dar outra destinação que não seja a definida neste contrato.

## **II – LOCADOR:**

a) providenciar junto a órgãos competentes os registros e licenciamentos regulamentares e pertinentes aos serviços de que trata o presente Contrato;

b) responder pelo cumprimento dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual e municipal, bem como assegurar os direitos e cumprimento dos deveres de todas as obrigações estabelecidas neste instrumento;

c) Toda e qualquer obra a ser realizada no imóvel depende de prévio consentimento por escrito do Locador

d) executar fielmente o objeto do contrato, comunicando imediatamente e com antecedência o representante legal do LOCATARIO, na hipótese de ocorrência de qualquer fato impeditivo de seu cumprimento;

## **CLÁUSULA SEXTA: DO VALOR**

Pela locação, objeto do presente contrato, a LOCATARIA pagará ao LOCADOR, o valor mensal máximo de mercado equivalente a R\$ 9.430,00 (nove mil e quatrocentos e trinta reais), pelo prazo de 12 meses, perfazendo ao final do contrato o valor de R\$ 113.160,00 (cento e treze mil e cento e sessenta reais)

## **CLÁUSULA SETIMA: DO PAGAMENTO**

O pagamento deverá ser efetuado mensalmente, mediante apresentação das Notas Fiscais/Recibo com vencimento em até cinco – 05 – dias úteis do mês subsequente ao vencido.

§ 1º O não pagamento de quaisquer valores devidos pelo LOCATARIO, nas datas de seus respectivos vencimentos, implicará na incidência de sanções previstas na legislação pátria.

§ 2º Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR enquanto estiver pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta em virtude de penalidade ou inadimplemento Contratual.

§ 3º **O IPTU do imóvel locado pelo município deverá ser pago pelo proprietário, salvo se alguma propriedade for cedida gratuitamente ao Município.**

## **CLÁUSULA OITAVA: DAS ALTERAÇÕES**

Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do OBJETO, assim, como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

**Parágrafo único.** A alteração de valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

## **CLÁUSULA NONA: DA RESILIÇÃO**

O presente contrato poderá ser resilido a qualquer momento, por qualquer das partes, mediante comunicações expressas, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**Parágrafo Único.** Havendo pendências, as partes definirão, através de um Termo de Encerramento do Contrato.

## **CLÁUSULA DÉCIMA: DA RESOLUÇÃO**

O Contrato poderá ser resolvido:

**I** – por ato unilateral da Administração, face ao interesse público, reduzido a termo no respectivo processo;

**II** – por inadimplemento das Cláusulas e condições estabelecidas neste Contrato, por parte da CONTRATADA, nos termos da Seção V, do Capítulo III, da Lei nº. 8.666/93 e suas alterações.

**III** – independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, em qualquer dos seguintes casos:

**Parágrafo único.** Sempre que ocorrerem as hipóteses de resolução contratual será assegurado o contraditório e a ampla defesa ao LOCATARIO, em conformidade com artigo 78 da Lei nº. 8666/1993 e suas alterações.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA PUBLICAÇÃO**

Dentro do prazo legal, contatos de sua assinatura, o LOCATARIO providenciará a publicação do extrato deste Contrato.



**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DOS CASOS OMISSOS**

Os casos omissos serão resolvidos de comum acordo entre as convenientes, respeitadas e observadas às disposições legais pertinentes.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA EXTENSÃO**

Para todos os fins e efeitos de direito, os contratantes declaram aceitar o presente instrumento nos expressos termos em que fora lavrado, obrigando-se a si e seus herdeiros e ou sucessores a bem e fielmente cumpri-lo.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA FISCALIZAÇÃO**

A prestação do serviço será objeto de **acompanhamento e fiscalização** através do representante da Secretaria Municipal de Administração, Sr. Juliano Galdino Teixeira, ao qual competirá acompanhar e avaliar a qualidade dos serviços, bem como dirimir as dúvidas que surgirem no seu curso.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

As partes se obrigam a manter, durante toda a execução do presente Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas no processo licitatório.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DO FORO**

Fica eleito o foro da Comarca de Itajubá, Estado de Minas Gerais, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja para a resolução de questões eventualmente levantadas em decorrência deste Contrato.

E por estarem às partes de pleno acordo em tudo que se encontra disposto neste Contrato, ciente das obrigações contraídas e das conseqüências de sua inobservância, firmam-no em 3 (três) vias de igual teor e forma.

Itajubá-MG, 26 de fevereiro de 2021

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ**  
**Edna Maria Lopes Dias**  
Secretária Municipal de Planejamento

**ASSOCIAÇÃO INSTITUTO MISSIONARIO**  
**IDEAL IMOVEIS LTDA – Procuradora**  
**Moacir de Souza**

**VISTO: PROJU**