

**CONTRATO Nº 158/2022**

**INSTRUMENTO CONTRATUAL PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA BRÁULIO CARNEIRO Nº 08, CENTRO DE ITAJUBÁ -MG PARA ATENDER À SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED, CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE ITAJUBÁ E A SRA. MEIRE ESPER KALLAS, SR. ESPER GEORGES KALLAS; SRA. BARBARA KALLAS E SR. DAVID KALLAS, COM BASE NA DISPENSA Nº 156/2022.**

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 pelo Secretário Municipal de Educação, **Júnior Fraga Bastos**, brasileiro, casado, portador do registro geral MG-17.099.228, inscrito no CPF/MF sob o nº 080.901.288-07, doravante denominada **LOCATÁRIO** e os Senhores(as): **Meire Esper Kallas**, inscrita no CPF sob o nº 004.078.896-20, RG M 976002 SSP/MG, neste ato representado pelo procurador Sr. Amauri Simões de Souza, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador do CPF nº 171.665.276-68, RG nº M-1.734.819 SSP/MG; **Sr. Esper Georges Kallas**, inscrito no CPF/MF sob o nº 538.859.456-49 e RG M2.108.809 SSP/MG; **Sra. Barbara Kallas**, inscrita no CPF/MF sob o nº 538.468.306-10 e RG MG 2.108.808 SSP/MG; **Sr. David Kallas**, inscrita no CPF/MF sob o nº 009.180.286-55 e RG 8045347 SSP/MG, 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 457/2022, DISPENSA Nº 156/2022** 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:  
**02.12.02.12.365.0006.2100.3.3.90.36.00**

**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 subseqüentes, nas mesmas funções programáticas.

**CLÁUSULA TERCEIRA: DO OBJETO**

O presente Contrato tem por objeto para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA BRÁULIO CARNEIRO Nº 08, CENTRO DE ITAJUBÁ -MG - PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO MUNICIPAL INFANTIL PARA ATENDER À SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED.**

**CLÁUSULA QUARTA: DA VIGÊNCIA**

O contrato terá vigência de 12 (doze) meses a partir da assinatura, podendo o mesmo ser prorrogado por igual período, a critério do Município de Itajubá. 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 de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), 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.

Secretaria Municipal de Planejamento

Departamento de Licitações

**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 aos LOCADORES, o valor mensal de R\$ 7.602,13 (sete mil e seiscentos e dois reais e treze centavos), pelo prazo de 12 meses, totalizando o valor de R\$ 91.225,56 (noventa e um mil, duzentos e vinte e cinco reais e cinquenta e seis centavos) conforme abaixo:

NOME/LOCATÁRIO	PERCENTUAL (%)	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
Meire Esper Kallas	25%	R\$ 1.900,5325	R\$ 22.806,39
Esper Georges Kallas	25%	R\$ 1.900,5325	R\$ 22.806,39
Barbara Kallas	25%	R\$ 1.900,5325	R\$ 22.806,39
David Kallas	25%	R\$ 1.900,5325	R\$ 22.806,39

**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 pelos proprietários, 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 resiliado a qualquer momento, por qualquer das partes, mediante comunicações expressas, com antecedência mínima de trinta – 30 – 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 LOCATÁRIO, 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 Educação, **Sr. Ronaldo Rodrigues Rezeck** 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 três – 03 – vias de igual teor e forma.

Itajubá-MG, 03 de novembro de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJUBÁ

Junior Fraga Bastos

Secretário Municipal de Educação

  
AMAURI SIMÕES DE SOUZA

Procurador

  
BÁRBARA KALLAS

Locatária

  
ESPER GEORGES KALLAS

Locatário

  
DAVID KALLAS

Locatário

  
VISTO PROJU

 