



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHANDU

PROCESSO LICITATÓRIO N° 038/2024 - INEXIGIBILIDADE N°. 010/2024

TERMO DE CONTRATO N° 059/2024

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA AV. DR. JOSÉ DE LOURDES SALGADO SCARPA, N° 229, BAIRRO JOÃO PAULO II EM ITANHANDU/MG DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA DELEGACIA DE POLÍCIA CIVIL DE ITANHANDU

Termo de Contrato Administrativo que entre si fazem de um lado o Município de Itanhandu - MG, devidamente autorizado pelo Processo Licitatório n.º 038/2024 – Modalidade Inexigibilidade n.º. 010/2024, e de outro, o Sr. Luiz Carlos da Silva.

Por este instrumento particular de contrato, de um lado, o **Município de Itanhandu** Estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ sob o n° 18.186.718/0001-80, com Sede Administrativa nesta cidade na Praça Prefeito Amador Guedes, n° 165, CEP – 37.464-000, representado por seu Prefeito Municipal Sr. Paulo Henrique Pinto Monteiro, solteiro, portador da cédula de identidade RG n° MG-18.332.697 SSP/MG, inscrito no CPF sob o n° 123.317.866-07, residente e domiciliado à Avenida Tereza Guedes, n° 1193, Bairro Mansões, Itanhandu/MG, doravante denominado LOCATÁRIO e, de outro lado, o Sr. **Luiz Carlos da Silva**, brasileiro, casado, aposentado, portador do CPF n° 435.198.498-87, residente na Rua Santa Barbara, n° 19, Centro, nesta cidade – Itanhandu/MG, adiante denominado simplesmente **LOCADOR** com fulcro e nos termos do **PROCESSO LICITATÓRIO N.º 038/2024 - INEXIGIBILIDADE N.º 010/2024** e nos termos da Lei Federal N° 14.133/2021, Decreto Municipal n° 6.911/2024 e demais legislações aplicáveis, fica justo e contratado o que neste instrumento se dispõe, que será pelas partes cumprido, em conformidade com as cláusulas e condições abaixo especificadas:

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA: 1.1- Constitui objeto do presente contrato, nos termos do Processo Licitatório n°. 038/2024: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA AV. DR. JOSÉ DE LOURDES SALGADO SCARPA, N° 229, BAIRRO JOÃO PAULO II EM ITANHANDU/MG DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DA DELEGACIA DE POLÍCIA CIVIL DE ITANHANDU**, de propriedade do locador.

DO PRAZO DA LOCAÇÃO E DO PREÇO

. **CLÁUSULA SEGUNDA:- 2.1** - O prazo da presente locação será de 12 meses, iniciando-se a contar de 01/04/2024 à 31/03/2025.

Parágrafo primeiro: A data de início do contrato terá efeito retroativo a partir de 1º de Abril de 2024, sem prejuízo do seu objeto.

Parágrafo segundo: Findo o prazo estabelecido na Cláusula anterior, desde que haja previsão de recursos orçamentários hábeis para o exercício seguinte, prorrogar-se-á por período de 12 (doze) meses sucessivamente, até o limite de 60 meses, limite máximo previsto em lei, salvo se houver manifestação das partes para à prorrogação, ou de cada uma de suas prorrogações, houver oposição de quaisquer das partes por escrito; O



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHANDU

LOCATÁRIO em forma de comunicação protocolada e, a do LOCADOR, por ofício numerado assinado pela autoridade competente;

2.2 - Este contrato poderá ser rescindido amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo de inexigibilidade, desde que haja conveniência para a Administração, conforme prevê o art. 107, da Lei nº 14.133/2021

CLÁUSULA TERCEIRA:- O aluguel mensal convencionado é de R\$ 2.800,00 (Dois Mil e Oitocentos Reais), totalizando o valor anual de R\$ 33.600,00 (Trinta e Três Mil e Seiscentos Reais) que será pago até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, cujo pagamento será efetuado via depósito bancário após apresentação de recibo.

DO REAJUSTE

CLÁUSULA QUARTA:- Dentro do prazo de vigência do presente contrato não haverá reajuste do aluguel.

CLÁUSULA QUINTA:- Caso haja prorrogação do contrato, este terá seus valores reajustados, pela periodicidade admitida em lei, mediante aplicação da variação do IGP-M da FGV (Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas), a cada período de 12 (doze) meses.

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

CLÁUSULA SEXTA:- As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta de dotação própria do orçamento vigente em 2024:

151 - 02.03.00.06.181.0009.2118.3.3.90.36.00 - Manutenção de Convênios com a Polícia Civil - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

DA VISTORIA DO IMÓVEL

CLÁUSULA SÉTIMA:- O locatário desde já faculta ao locador ou seu representante, examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for solicitado para tanto, bem como permitir a visita de interessados no caso do imóvel ser colocado à venda, tendo sempre, o direito de preferência.

Parágrafo Primeiro – Antes do recebimento das chaves, em devolução, seja por término do contrato, seja por rescisão da locação, o Locador poderá efetuar vistoria no imóvel, a fim de constatar se o mesmo está nas condições em que foi entregue ao Locatário.

Parágrafo Segundo – O Locatário faculta ao Locador, desde que previamente avisado, a vistoriar o imóvel locado quando este julgar conveniente. Por ocasião da vistoria, se constatada alguma anormalidade, o Locatário deverá tomar todas as providências para a correção dos problemas, sob pena de caracterização da infração contratual.

DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

CLÁUSULA OITAVA: O Locatário declara haver procedido a vistoria do imóvel, recebendo-o em perfeitas condições, podendo, no entanto, fazer as modificações para a instalações hidráulicas, elétricas e demais acessórios do imóvel, quais sejam, substituição do piso existente (taco) por piso cerâmico, sendo certo que as



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHANDU

despesas decorrentes com esta modificação correrão por conta do locador e ficará sob as expensas do locatário, assim como a pintura geral ou outras adaptações imprescindíveis.

Parágrafo Único: Sem autorização por escrito do locador, o locatário não poderá efetuar quaisquer obras no imóvel, salvo as necessárias à perfeita conservação. Em qualquer hipótese, as benfeitorias que forem executadas, seja qual forem a sua natureza, mesmo as necessárias, ficarão desde logo incorporadas ao imóvel, sem que o locatário possa usar o direito de retenção ou pleitear indenização.

DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

CLÁUSULA NONA: O presente Termo Aditivo tem por objeto especificar os consertos que devem ser realizados no imóvel locado antes de sua entrega, bem como a manutenção preventiva do mesmo durante o seu uso;

Parágrafo Primeiro: As manutenções a serem feitas durante o uso serão: a pintura de grades, calhas e demais consertos que a parte locatária achar necessário para a boa conservação do imóvel;

Parágrafo Segundo: Os reparos a serem realizados antes da entrega do imóvel serão os seguintes:

- 1) Padrão Cemig – retornar o padrão ao local original;
- 2) Grades – raspar e lixar, fazer a pintura na cor original: Esmalte sintético Coralit Alto Brilho Branco;
- 3) Calhas: Raspar e lixar, refazer as soldas necessárias e fazer a pintura na cor original: Esmalte Sintético Coralit Alto Brilho Branco;
- 4) Janela grande da sala/trânsito: retirar a porta que foi colocada e voltar com a janela no lugar, com sua respectiva grade;
- 5) Porta entre as salas: retirar e fechar a parede;
- 6) Box banheiro social: trocar o acrílico do Box, pois está quebrado e consertar a válvula hidra;
- 7) Box banheiro suíte: trocar o acrílico do Box, pois está quebrado;
- 8) Quarto suíte: retirar rede de água e esgoto que foi instalada, assim como ralos se houver e consertar os pisos danificados;
- 9) Quarto grande: retirar rede de água e esgoto que foi instalada, assim como ralos se houver e consertar os pisos danificados. Retirar também cofre de alvenaria que foi instalado;
- 10) Grade janela dos fundos: Retirar e voltar ao lugar original (item 4);
- 11) Plafons e lâmpadas: substituir as lâmpadas queimadas e plafons/globos que estiverem quebrados em todos os pontos de luz;
- 12) Vidros quebrados: substituir todos os vidros quebrados;
- 13) Pintura interna paredes: Tinta Suvinil acrílico fosco, cor palha;
- 14) Pintura Interna Tetos: Tinta Suvinil acrílico fosco, cor branco;
- 15) Pintura edícula: Tinta Suvinil acrílico fosco, cor branco;
- 16) Pintura externa: Tinta Suvinil acrílico fosco, cor camurça;
- 17) Pintura externa do muro lateral e fundos: com cal (caiação)
- 18) Portões, portas, vitrôs e janelas: Esmalte Sintético Coralit alto brilho branco.

SOBRE A RETENÇÃO DE IMPOSTO DE RENDA RETIDO NA FONTE

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Haverá a retenção do Imposto de Renda de todos os pagamentos efetuados pelo município, conforme determinação da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1234/2012 e



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHANDU

suas alterações, sendo sua última alteração, a IN 2145/2023 de 26 de junho de 2023, e do Decreto Municipal 6.636 de 01/09/2023, publicado em 08/09/2023, que estabelece I que a administração Pública deve reter o tributo sobre os valores das aquisições de bens e mercadorias em geral e prestação de serviços, devendo o contratado destacar a retenção do Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF) nos documentos fiscais emitidos para o município e observem o enquadramento legal de incidência, sob pena do recibo ser devolvido para anulação e correção.

DAS PENALIDADES E DO FORO

CLÁUSULA DÉCIMA:- As partes elegem o foro da Comarca de Itanhandu para dirimir as dúvidas por ventura oriunda da execução do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:- Locador e locatário obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, por si, seus herdeiros e sucessores, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual, na multa de 01 (Um) aluguel vigente à época da infração, sendo a multa devida integralmente, qualquer que seja o prazo decorrido da locação.

E assim, ajustados e contratados na melhor forma de direito, as partes por seus representantes legais, assinam o presente contrato administrativo, em duas vias de igual teor e forma para um só e jurídico efeito, perante as testemunhas abaixo identificadas e assinadas.

Itanhandu, 08 de abril de 2024.

LOCATÁRIO

Paulo Henrique Pinto Monteiro
PREFEITO MUNICIPAL

LOCADOR

Luiz Carlos da Silva

PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Dr. João Cipriano de Araújo Neto
OAB/MG – 142.591

TESTEMUNHAS:

CPF: _____

CPF: _____