



# ASSESSORIA DE ADMINISTRAÇÃO

## CONTRATO Nº 004/2021

Contratação de locação de imóvel, que entre si fazem a **Câmara Municipal de Nova Lima** como **LOCATÁRIO** e a empresa **Siman Corretora de Imóveis LTDA** como **LOCADOR**, na forma abaixo:

**LOCATÁRIO: CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA LIMA**, com sede à Praça Bernardino de Lima nº 229, Bairro Centro, em Nova Lima/MG, CEP: 34.000-279, inscrita no CNPJ nº 20.218.574/0001-48, neste ato representada pelo seu Presidente eleito e empossado na forma da Lei o Sr. **ANÍSIO CLEMENTE FILHO**, inscrito no CPF 254.694.876-87, brasileiro, residente e domiciliado na cidade de Nova Lima/MG.

**LOCADOR: SIMAN CORRETORA DE IMOVEIS LTDA**, com sede à Rua Lauro Magalhães Santeiro nº 44, loja 01, Bairro Bom Jardim, em Nova Lima/MG, CEP 34.003-220, inscrita no CNPJ nº 08.583.244/0001-56, neste ato representada por **SILVÉRIO JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, inscrito no CPF 264.777.006-97 e C.I M-1.168.729 SSP/MG, residente e domiciliado em Nova Lima/MG.

### *CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO*

1.1. Este contrato tem como objeto o aluguel de 03 (três) salas para guarda de arquivo permanente e estoque da Câmara Municipal de Nova Lima, situadas à Avenida Henrique Othero nº 385, bairro Centro, CEP: nº 34000-249, em Nova Lima/MG.

### *CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL*

2.1. O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com paredes pintadas, sendo que portas, portões e acessórios se encontram também em funcionamento correto, devendo o **LOCATÁRIO**, mantê-lo desta forma.

### *CLÁUSULA TERCEIRA - DO USO DO IMÓVEL*

3.1. Se houver algum dano ao imóvel, o **LOCATÁRIO** arcará, além da multa prevista, com todas as despesas oriundas da reparação do dano causado.

3.2. O **LOCATÁRIO** poderá usufruir o imóvel durante **12 (doze) meses**, podendo ser renovado de acordo com a Lei nº 8.245/91 e a Lei 8.666/93.

3.3. Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá, de imediato, ser submetida à autorização expressa do **LOCADOR**.

3.4. Vindo a ser feita benfeitoria, faculta ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando ao **LOCATÁRIO**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, modificar o imóvel para que fique da maneira como lhe foi entregue.

3.5. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao **LOCATÁRIO** o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.





### **CLÁUSULA QUARTA - REGIME DE EXECUÇÃO**

4.1. O presente contrato terá execução direta, por parte do **LOCADOR** por preço certo e global, vedado expressamente a transferência ou execução dos serviços a terceiros, obedecido ou estabelecido no art. 6º, inciso VIII, letra “a” da Lei 8.666/93, conforme **Processo Administrativo nº 004/2021 – Dispensa nº 004/2021**.

### **CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO**

5.1. O prazo de vigência do presente contrato inicia-se em **01/03/2021** e término em **28/02/2022**, podendo ser prorrogado nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

### **CLÁUSULA SEXTA - VALOR**

6.1. O **LOCATÁRIO** pagará o valor mensal de R\$ 2.940,00 (dois mil novecentos e quarenta reais) pela locação das 03 (três) salas, totalizando o valor de R\$ 35.280,00 (trinta e cinco mil duzentos oitenta reais) por 12 (doze) meses, sempre até o quinto dia útil de cada mês, mediante depósito em conta corrente indicada pelo **LOCADOR**.

6.1.1. Ocorrendo atraso no pagamento do aluguel, o **LOCATÁRIO** deverá pagar uma multa de 10 (dez)% ao mês e juros de 0,033% ao dia (1% a.m).

6.2. O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual, por exemplo, (IGPM ou IGP ou IPC) ou, em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento do aluguel.

6.2.1. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

6.3. O **LOCATÁRIO** se compromete ainda a efetuar em dia o pagamento dos encargos tributários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como todas as despesas ligadas direta ou indiretamente com a conservação do imóvel, tais como água, luz, condomínio, IPTU.

### **CLÁUSULA SÉTIMA - PAGAMENTO**

7.1. O **LOCATÁRIO** efetuará pagamento ao **LOCADOR** nas seguintes condições:

7.1.1. O pagamento será realizado após o **LOCADOR** encaminhar o Recibo de Aluguel devidamente assinado para a Assessoria de Administração que conferirá e dará o aceite e após remeterá à Assessoria Financeira para pagamento.

7.1.2. Poderá ocorrer o atraso no pagamento caso contrarie as especificações sem qualquer ônus para o **LOCATÁRIO**.

7.1.3. A Administração poderá reter o pagamento em caso de dano de responsabilidade do **LOCADOR**, execução do serviço indevido ou fora das especificações ou, ainda, para recebimento das multas aplicadas como penalidade.

### **CLÁUSULA OITAVA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

8.1. As despesas decorrentes da execução deste contrato correrão a conta do Município, através dos recursos orçamentários e financeiros na Dotação Orçamentária:





**01.031.0001.2017 - Manutenção de Serviço de Apoio Administrativo**  
**3.3.90.39.00- Outros serviços de terceiros – Pessoa Jurídica**  
**3.3.90.39.10- Locações de Imóveis**

**Parágrafo único.** Caso ocorra alteração da Dotação Orçamentária esta passará a fazer parte do presente contrato, mediante ato devidamente justificado do Ordenador de Despesas, que será obrigatoriamente juntada ao processo administrativo, com a comprovação da notificação ao **LOCADOR**.

***CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR***

9.1. O **LOCADOR** deverá entregar as chaves ao **LOCATÁRIO** até o dia 28/02/2021.

9.2. O **LOCADOR** afirma estar o imóvel em perfeitas condições de uso, como comprovado mediante termo de vistoria.

**Parágrafo único.** Caso o imóvel não corresponda às condições tratadas no caput da presente cláusula, haverá rescisão imediata do contrato e pagamento de indenização pelo **LOCADOR** ao **LOCATÁRIO**, no valor de 03 (três) meses de aluguel.

***CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO***

10.1. Durante o período de vigência do presente contrato, o **LOCATÁRIO** será totalmente responsável pela guarda e manutenção do imóvel.

10.2. O **LOCATÁRIO** deverá administrar, cuidar da limpeza, da ordem e da conservação do imóvel, entregando-o nas mesmas condições dispostas no termo de vistoria.

**Parágrafo único.** Caso o **LOCATÁRIO** não zele pelo imóvel, causando-lhe qualquer dano, deverá arcar com as despesas necessárias à reparação do mesmo.

10.3. É vedada ao **LOCATÁRIO** a troca do segredo das fechaduras. A ocorrência de qualquer evento que torne necessária a troca de tal segredo deverá ser imediatamente comunicado ao **LOCADOR**, cuja autorização expressa é imprescindível para que se efetue aludida troca de segredo.

10.4. O **LOCATÁRIO** se compromete a desocupar o imóvel no prazo de 30 (trinta) dias após o término da locação, devolvendo as chaves ao **LOCADOR**.

10.5. O **LOCATÁRIO** não poderá, sem expressa autorização do **LOCADOR**, emprestar ou sublocar o imóvel bem como os móveis a terceiros.

***CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA***

11.1. O **LOCADOR**, em qualquer tempo, poderá alienar o imóvel, mesmo durante a vigência do contrato de locação e, por via de consequência, ceder os direitos contidos no contrato.

11.2. O **LOCADOR** deverá notificar o **LOCATÁRIO** para que este possa exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel, nas mesmas condições em que for oferecido a terceiros.

**Parágrafo único.** Para efetivação da preferência, deverá o **LOCATÁRIO** responder a notificação, de maneira inequívoca, no prazo de 30 (trinta) dias, sendo que, esta resposta deverá ocorrer via Cartório de Títulos e Documentos.

11.3. Não havendo interesse na aquisição do imóvel pelo **LOCATÁRIO**, este deverá permitir que interessados na compra façam visitas em dias e horários a serem combinados entre **LOCATÁRIO** e **LOCADOR**.





### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PENALIDADES**

12.1. O inadimplemento total ou parcial deste contrato, ressalvados os casos de força maior ou fato superveniente que o torne formal ou materialmente inexequível, devidamente comprovados, caracterizará a inadimplência, nos termos do artigo 78 da Lei 8.666/93 sujeitando-a as sanções previstas no artigo 87 da referida Lei, garantido o direito de defesa prévia, e em especial:

12.1.1. Advertência escrita;

12.1.2. Multa correspondente ao valor de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) do valor do contrato/empenho por dia de atraso na entrega do serviço;

12.1.3. Suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a Câmara Municipal de Nova Lima, conforme disposto no inciso III, artigo 87, da Lei 8.666/93;


12.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Câmara Municipal de Nova Lima, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação, perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

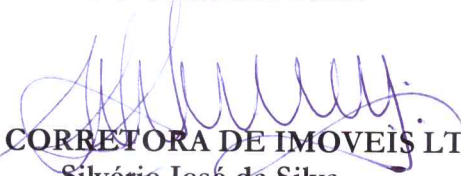
### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – FORO**

13.1. É competente o Foro da Comarca de Nova Lima para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios eventualmente emergentes em decorrência do presente contrato.

E por assim justas, combinadas e contratadas, declaram as partes aceitarem todas as disposições contidas nas cláusulas do presente Contrato e firmam este, em 03 (três) vias, com as testemunhas abaixo:

Nova Lima, 22 de fevereiro de 2021.

  
**CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA LIMA**  
Anísio Clemente Filho

  
**SIMAN CORRETORA DE IMOVEIS LTDA**  
Silvério José da Silva

VISTO JURÍDICO:



TESTEMUNHAS:

1. Nesma Lourenço  
CPF.: 08689708677

2. Natalia Belho  
CPF.: 07419172650

