



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

Ofício n.º PMC/SEGOV/308/2021.

Congonhas, 25 de junho de 2021.


Exmo. Sr.
Hemerson Ronan Inácio,
Presidente da Câmara Municipal de CONGONHAS/MG.

Prezado Senhor,

Em atenção ao Ofício 65/2021/Secretaria, datado de 1º/06/2021, encaminhamos a V.Exa. a Comunicação Interna n.º PMC/SEAD/037/2021, por meio da qual a Secretaria de Administração presta informações, em atendimento ao Requerimento CMC/137/2021, de autoria do nobre vereador Averaldo Pereira da Silva.

Na oportunidade, reiteramos a V.Exa. e demais pares, nossas respeitadas saudações.

Atenciosamente,


Vanderlei Custódio Martins,
Secretário Municipal de Governo

MMPF



COMUNICAÇÃO INTERNA

Nº PMC/SEAD/037/2021

De: Rodrigo Torres dos Santos- SEAD

Para: Vanderlei Custodio Martins-SEGOV

C/c: Simone Cristina Lourenço

Data: 23/06/2021

REFERÊNCIA: Ofício nº 137/CMc/2021

Prezado Vereador,

Em atendimento ao requerimento acima referenciado anexamos cópia de todos os contratos conforme solicitado.

Na oportunidade, colocamo-nos à disposição para os esclarecimentos que forem necessários.

Atenciosamente,


Alessandra Tavares Amaral
Diretoria de Gestão de Pessoas


Rodrigo Torres dos Santos
Secretário de Administração



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/062/2019

Processo Administrativo Nº. PMC/4.877/2019

Dispensa: 006/2019

PRC/081/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Saúde, Rafael Geraldo Cordeiro, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Adalberto Antônio Barboza Cordeiro**, domiciliado a Rua João da Costa Rodrigues, Nº 124, Bairro Inconfidentes, Ouro Branco – MG, inscrito no CPF sob o Nº 256.024.896-49, neste ato representado pela sua procuradora Regina Maria Bahia da Fonseca Silva, inscrita no CPF sob o nº 222.059.856-04, RG MG-726.958, domiciliada a Rua Dom Pedro II, Nº 74, Bairro Lamartine, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Saúde, através da Comunicação Interna nº. PMC/SMS/DSPU/689/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado a Rua Francisco Senra Martins, nº 130, Bairro Praia, nesta cidade, para instalação e funcionamento do “**TFD – TRATAMENTO FORA DO DOMICÍLIO**”, constante no contrato 062/2019, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – REAJUSTE

2.1 - Fica estabelecido o reajuste do imóvel locado pelo Município no valor de R\$376,74 (trezentos e setenta e seis reais e setenta e quatro centavos) a partir do mês de novembro de 2020, de acordo com a variação do IGP-M, percentual de 20,93%, conforme CI/SEPLAN anexa a folha nº 067 do processo.

3- CLÁUSULA TERCEIRA – VALOR



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

4 - CLÁUSULA QUARTA - ALTERAÇÃO

4.1 - Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescida à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo:

7.1 - *O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.*

7.1.1 - *A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.*

7.2 - *À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.*

8.2 - *O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.*

9.5 - *Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.*

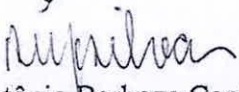
4.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Congonhas, 23 de dezembro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal

Rafael Geraldo Cordeiro
Secretário Municipal de Saúde


Adalberto Antônio Barboza Cordeiro
Vice Secretário Municipal de Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/062/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Saúde, Luiz Fernando Catizane Soares, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Sr. Adalberto Antônio Barboza Cordeiro, domiciliado a Rua João da Costa Rodrigues, Nº 124, Bairro Inconfidentes, Ouro Branco – MG, inscrito no CPF sob o Nº 256.024.896-49, neste ato representado pela Sra. Regina Maria Bahia da Fonseca Silva, inscrita no CPF sob o Nº 222.059.856-04, RG MG-726.958, domiciliada a Rua Dom Pedro II, Nº 74, Bairro Lamartine, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1- O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Francisco Senra Martins, Nº130, Bairro Praia, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento do “TFD – TRATAMENTO FORA DO DOMICÍLIO”.

1.2- O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1- O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/04877/2019, do PRC 081/2019, Dispensa de Licitação nº PMC/006/2019, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1- Será de 20(vinte) meses o prazo de locação, iniciando-se em 06/05/2019 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2- Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

- 4.1. O valor total do Contrato de locação PMC/062/2019 é de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).
- 4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais) mensais.
- 4.4. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.
- 4.4.1. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.
- 4.4.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.
- 4.5. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

- 5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.
- 5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.
- 5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.
- 5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- 5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.
- 5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.
- 5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.
- 5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

- 5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
- 5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- 5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.
- 5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- 5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 5.15. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação.
- 5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

- 6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.
- 6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

- 7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.
- 7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03(três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 11 – Secretaria Municipal de Saúde
Atividade: 2.172 – Atividade Ambulatorial, Hospitalar e TFD-RP
339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.


12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

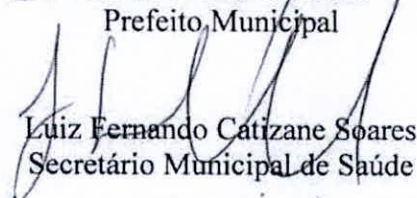
12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).

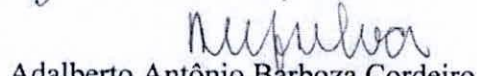
12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

Congonhas, 06 de Maio de 2019.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Luiz Fernando Catizane Soares
Secretário Municipal de Saúde


Adalberto Antônio Barboza Cordeiro
P/Locador

Testemunhas:

1- 

2- 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.1.1 – A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 - À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.

8.2 – O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.

9.5 – Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.

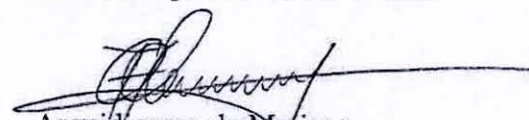
3.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Congonhas, 30 de dezembro de 2020.

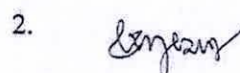

José de Freitas Cordeiro
Prefeito


José Vicente Santana
Secretário Municipal de Gestão Urbana


Arquidiocese de Mariana
p/p Administradora Santo Antônio
Locador

Testemunhas:

1. 

2. 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/101/2018

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Gestão Urbana, Sandro César Cordeiro, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Administradora Santo Antônio LTDA, domiciliado a Rua Benedito Quintino, Nº 282, Centro, Congonhas – MG, inscrito no CNPJ sob o Nº 20.073.045/0001-01, neste ato representada por Antônio de Oliveira Silva Filho, portador do CPF-062.169.546-79 e RG MG-10.120.349, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1- O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Ouro Preto, Nº 21, Bairro Basílica, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento da “DIRETORIA DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – SEGUR”.

1.2- O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1- O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/8837/2018, do PRC 168/2018, Dispensa de Licitação nº PMC/018/2018, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1- Será de 12 (doze) meses o prazo de locação, iniciando-se em 27/08/2018 e terminando em 27/08/2019, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2- Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

CONTRATO DE LOCAÇÃO – PMC/101/2018

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

- 4.1. O valor total do Contrato de locação PMC/101/2018 é de R\$ 12.000,00 (doze mil reais).
- 4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 1.000,00 (um mil reais) mensais.
- 4.4. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.
- 4.4.1. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.
- 4.4.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.
- 4.5. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

- 5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.
- 5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.
- 5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.
- 5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- 5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.
- 5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.
- 5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.
- 5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

- 5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
- 5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- 5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.
- 5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- 5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 5.15. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação.
- 5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

- 6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.
- 6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

- 7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.
- 7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

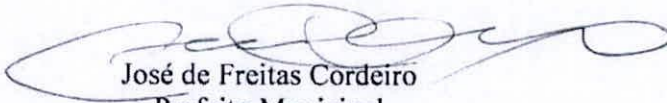
12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais).


12.2. De acordo com manifestação e croqui apresentados pela Comissão Permanente para Avaliação e Gestão dos Imóveis Locados pelo Município de Congonhas anexa ao PRC/168/2018, fica autorizado ao Locador que efetue a locação do calçamento do imóvel no período da Festividade do Jubileu aos comerciantes que utilizarem do espaço para realização das atividades comerciais, exceto alimentação.

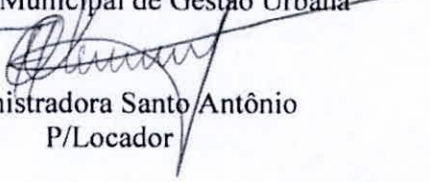
12.3. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

Congonhas, 27 de Agosto de 2018.



José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Sandro César Cordeiro
Secretário Municipal de Gestão Urbana


Administradora Santo Antônio
P/Locador

Testemunhas:

1 - 

2 - 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/128/2018

Processo Administrativo Nº. PMC/12.130/2018

Dispensa: 019/2018

PRC/208/2018

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Saúde, Rafael Geraldo Cordeiro, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Terezinha Cândida Abrão, portadora do CPF 136.199.696-04, constitui como sua procuradora a **Administradora Santo Antônio LTDA-ME**, estabelecida a Rua Benedito Quintino, nº 282, Centro, Congonhas-MG, inscrito no CNPJ sob o Nº 20.073.045/0001-01, neste ato representada pelo Sr. Antônio de Oliveira da Silva, domiciliado a Rua Professor Armim Marques da Rocha, Nº 06, Bairro Lucas Monteiro, portador do CPF 164.205.356-20 e RG M-5.289.360, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Saúde, na Comunicação Interna nº. PMCESF/DABS/SMS/181/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1- **1.1** - Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado a Rua Monteiro de Castro, nº 84 – Apto. 306, Centro, nesta cidade, para instalação e funcionamento do Programa do Governo Federal “**Mais Médicos**”- SMS, constante no contrato 128/2018, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/128/2018 é de R\$ 13.680,00 (treze mil, seiscentos e oitenta reais).

2.2 - O valor mensal pago pela locação será de R\$ 1.140,00 (hum mil cento e quarenta reais).

3 - CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO

3.1 - Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescida à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

7.1 – O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.1.1 – A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 – À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.


8.2 – O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.

9.5 – Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.

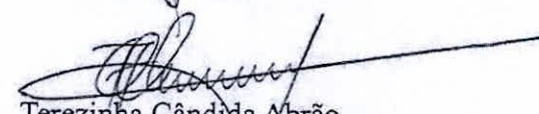
3.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Congonhas, 30 de dezembro de 2020.

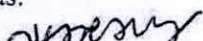

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Rafael Geraldo Cordeiro
Secretário Municipal de Saúde


Terezinha Cândida Abrão
p/p Administradora Santo Antônio LTDA
Locador

Testemunhas:

1.



2.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/128/2018

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Saúde, Rafael Geraldo Cordeiro, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Terezinha Cândida Abrão, portadora do CPF 136.199.696-04, representada pela Administradora Santo Antônio LTDA-ME, domiciliada a Rua Benedito Quintino, Nº 282, Centro, Congonhas-MG, inscrito no CNPJ sob o Nº 20.073.045/0001-01, neste ato representada pelo Sr. Antônio de Oliveira da Silva, domiciliado a Rua Professor Armim Marques da Rocha, Nº 06, Bairro Lucas Monteiro, portador do CPF 164.205.356-20 e RG M-5.289.360, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1- O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Monteiro de Castro, Nº84 – Apto. 306, Centro, nesta cidade, de propriedade da LOCADORA, para instalação e funcionamento da do Programa do Governo Federal “Mais Médicos”- SMS.

1.2- O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1- O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/12130/2018, do PRC 208/2018, Dispensa de Licitação nº PMC/019/2018, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1- Será de 25(vinte cinco) meses o prazo de locação, iniciando-se em 01/12/2018 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2- Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de locação PMC/128/2018 é de R\$ 28.500,00 (vinte e oito mil e quinhentos reais).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 1.140,00 (um mil cento e quarenta reais) mensais.

4.4. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.4.1. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por termo de apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.4.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

4.5. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

- 5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- 5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
- 5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- 5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.
- 5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- 5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 5.15. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação.
- 5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

- 6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.
- 6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

- 7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 15 – Secretaria Municipal de Saúde



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

Unidade 01: Gabinete Secretário de Saúde
Atividade: 2.158 – Manutenção dos Serviços em Atenção Básica
339039 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

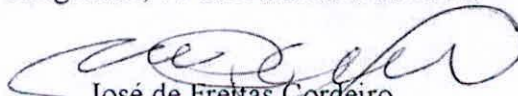
12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$ 28.500,00 (vinte e oito mil e quinhentos reais).

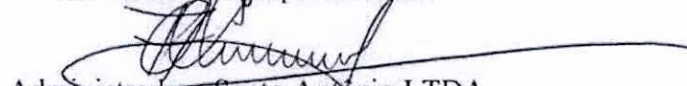
12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

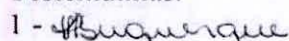
Congonhas, 01 de Dezembro de 2018.

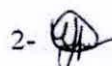

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Rafael Geraldo Cordeiro
Secretário Municipal de Saúde


Administradora Santo Antonio LTDA
P/Locador

Testemunhas:

1 - 

2 - 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/101/2018

Processo Administrativo Nº. PMC/8.837/2018

Dispensa: 018/2018

PRC/168/2018

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Gestão Urbana, José Vicente Santana, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LÒCATÁRIO e, de outro lado, Arquidiocese de Mariana, por meio da Basílica do Senhor Bom Jesus de Matozinhos, inscrita no CNPJ sob o nº 16.855.611/0002-32 representada pelo Reitor e Revmo Pe Geraldo Francisco Leocádio, que nomeia e constitui como sua procuradora a **Administradora Santo Antônio LTDA**, estabelecida a Rua Benedito Quintino, Nº 282, Centro, Congonhas – MG, inscrito no CNPJ sob o Nº 20.073.045/0001-01, neste ato representada por Antônio de Oliveira Silva Filho, portador do CPF-062.169.546-79 e RG MG-10.120.349, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Gestão Urbana, através da Comunicação Interna nº. PMC/SEGUR/049/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela segunda vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1- Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado a Rua Ouro Preto, nº 21, Bairro Basílica, nesta cidade, para instalação e funcionamento da “**DIRETORIA DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO – SEGUR**”, constante no contrato 101/2018, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/101/2018 é de R\$ 12.000,00 (doze mil reais)

2.2 - O valor mensal pago pela locação será de R\$1.000,00 (hum mil reais).

3 - CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/008/2020

Processo Administrativo Nº. PMC/14.752/2013

Dispensa: 001/2020

PRC/256/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Gestão Urbana, José Vicente Santana, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Arquidiocese de Mariana**, por meio da Basílica do Senhor Bom Jesus de Matozinhos, inscrita no CNPJ sob o nº 16.855.611/0002-32 representada pelo Reitor e Revmo Pe Geraldo Francisco Leocádio, que nomeia e constitui como seu procurador a **Administradora Santo Antônio LTDA**, estabelecida a Rua Benedito Quintino, Nº 282, Centro, Congonhas – MG, inscrito no CNPJ sob o Nº 20.073.045/0001-01, neste ato representada por Antônio de Oliveira Silva Filho, portador do CPF-062.169.546-79 e RG MG-10.120.349, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Gestão Urbana, através da Comunicação Interna nº. PMC/SEGUR/050/2020 documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1- Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado a Praça da Basílica, nº 17, letra “A”, Bairro Basílica, nesta cidade, para instalação e funcionamento do “**DEPARTAMENTO DA GUARDA CIVIL MUNICIPAL**” – **SEGUR**, constante no contrato 008/2020, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/008/2020 é de R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

2.2 - O valor mensal pago pela locação será de R\$1.000,00 (hum mil reais).

3 - CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO

3.1 - Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescida à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo:

7.1 – *O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu,*

feito



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.1.1 - *A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.*

7.2 - *À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.*

8.2 - *O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.*

9.5 - *Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.*

3.2 - Alteração da dotação orçamentária conforme informação no documento da Diretoria de Planejamento e Orçamento, à folha nº 83.

Órgão 19 – Gabinete do Prefeito
Unidade 04 – Comando da Guarda Civil Municipal

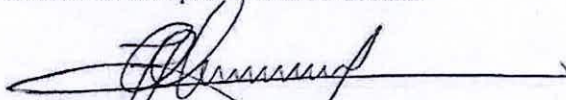
3.3 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Congonhas, 30 de dezembro de 2020.

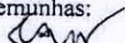

José de Freitas Cordeiro
Prefeito

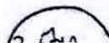

José Vicente Santana
Secretário Municipal de Gestão Urbana


Arquiocese de Mariana
p/p Administradora Santo Antônio
Locador

Testemunhas:

1







PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

2767

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/008/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Gestão Urbana, Secretário Municipal de Gestão Urbana, Adivar Geraldo Barbosa, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Administradora Santo Antônio Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 20.073.045/0001-01, estabelecida a Rua Benedito Quintino, nº 282, bairro Centro, nesta cidade, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Praça da Basílica, nº 17, letra "A", Bairro Basílica, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento do "DEPARTAMENTO DA GUARDA CIVIL MUNICIPAL" - SEGUR.

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/14.752/2013, do PRC 256/2019, Dispensa de Licitação nº PMC/001/2020, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1. Será de 12 (doze) meses o prazo de locação, iniciando-se em 02/01/2020 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.


Adivar Geraldo Barbosa
Secretário Municipal de
Gestão Urbana




José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/008/2020 é de R\$12.000,00 (doze mil reais).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 1.000,00 (hum mil reais) mensais.

4.4. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.4.1. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.4.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

4.5. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo da LOCADORA, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

1
Antonio Carmo do Barbosa
Secretário Municipal de
Gestão Urbana

Jose de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

- 5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
- 5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- 5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.
- 5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- 5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 5.15. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação.
- 5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

- 6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, a LOCADORA ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.
- 6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

- 7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.
- 7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa da LOCADORA e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.
- 7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.
- 7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

Adriano Geraldo Barbosa
Secretário Municipal de
Criação Urbana

Luiz de Freitas Cordeiro
Município de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADORA e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 17 – Secretaria Municipal de Gestão Urbana
Atividade: 2.204 – Apoio a Atividades da Guarda Municipal
33.90.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

Adriana Aparecida Barbosa
Secretaria Municipal de
Gestão Urbana

[Handwritten signature]

José de Freitas Cordeiro
- Prefeito Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS


12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

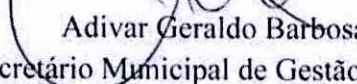
12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$12.000,00 (doze mil reais).

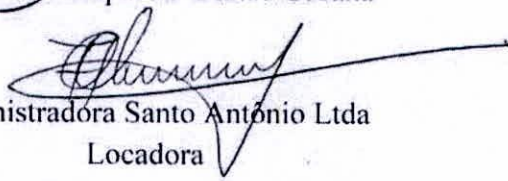
12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

Congonhas, 02 de janeiro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito


Adivar Geraldo Barbosa
Secretário Municipal de Gestão Urbana


Administradora Santo Antonio Ltda
Locadora

TESTEMUNHAS:

1.

2.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/007/2020

Processo Administrativo Nº. PMC/4.875/2012

Dispensa: 002/2019

PRC/299/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato a Secretária Municipal de Educação, Maria Aparecida Resende, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Maria Aparecida Braga de Oliveira, inscrita no CPF sob o nº 448.279.206-30 e RG MG 2.217.686 e Antônio de Oliveira Silva, inscrito no CPF sob o nº 164.205.356-20 e RG MG 529.360, ambos residentes a Rua Professor Armim Marques da Rocha, nº 06, bairro Lucas Monteiro, nesta cidade, constituem como sua procuradora a **Administradora Santo Antônio LTDA**, estabelecida a Rua Benedito Quintino, nº 282, Centro, Congonhas/MG, inscrita no CNPJ sob o Nº 20.073.045/0001-01, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Educação, através da Comunicação Interna nº. PMC/SEMED/GAB/241/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado a Rua São João Del Rei, nº 193, Bairro Dom Oscar, nesta cidade, para instalação e funcionamento da “**BIBLIOTECA COMUNITÁRIA MESTRE ALEIJADINHO**” – SEMED, constante no contrato 007/2020 por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/007/2020 é de R\$22.738,32 (vinte e dois mil, setecentos e trinta e oito reais e trinta e dois centavos).

2.2. O valor mensal pago pela locação será de R\$1.894,86 (hum mil, oitocentos e noventa e quatro reais e oitenta e seis centavos).

3 - CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO

3.1 - Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescida à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo:

7.1 – O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o

Cordeiro
Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.1.1 – A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 - À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.

8.2 – O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.

9.5 – Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.

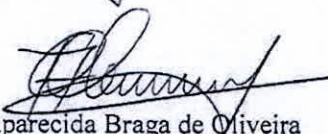
3.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

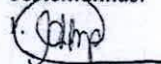
Congonhas, 30 de dezembro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Maria Aparecida Resende
Secretaria Municipal de Educação


Maria Aparecida Braga de Oliveira
Antônio de Oliveira Silva
p/p Administradora Santo Antônio Ltda
Locador

Testemunhas:



2. 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/007/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato a Secretária Municipal de Educação, Maria Aparecida Resende, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Administradora Santo Antônio**, inscrita no CNPJ sob o nº 20.073.045/0001-01, estabelecida a Rua Benedito Quintino, nº 282, bairro Centro, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua São João Del Rei, nº 193, Bairro Dom Oscar, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento da **"BIBLIOTECA COMUNITÁRIA MESTRE ALEIJADINHO" - SEMED**

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/4.875/2012, do PRC 299/2019, Dispensa de Licitação nº PMC/002/2020, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1. Será de 12 (doze) meses, o prazo de locação, iniciando-se em 02/01/2020 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/007/2020 é de R\$22.738,32 (vinte e dois mil, setecentos e trinta e oito reais e trinta e dois centavos)

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$1.894,86 (hum mil, oitocentos e noventa e quatro reais e oitenta e seis centavos) mensais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

4.3. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.3.1. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.3.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

4.4. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel:

5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas:

5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel:

5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação:

5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.

5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum:

5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.

6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 14 – Secretaria Municipal de Educação
Atividade: 2.148 – Apoio a Biblioteca Comunitária
339039 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

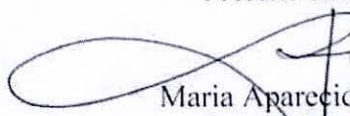
12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor é de R\$22.738,32 (vinte e dois mil, setecentos e trinta e oito reais e trinta e dois centavos)

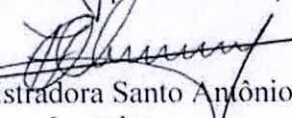
12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

Congonhas, 02 de janeiro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Maria Aparecida Resende
Secretário Municipal de Educação


Administradora Santo Antônio
Locador

Testemunhas:

1 -

2 -



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/006/2020

Processo Administrativo Nº. PMC/2.041/2014

Dispensa: 003/2019

PRC/273/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato a Secretária Municipal de Cultura, Miriam Lúcia Palhares Silva, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Arquidiocese de Mariana**, por meio da Basílica do Senhor Bom Jesus de Matozinhos, inscrita no CNPJ sob o nº 16.855.611/0002-32 representada pelo Reitor e Revmo Pe Geraldo Francisco Leocádio, que nomeia e constitui como seu procurador a **Administradora Santo Antônio LTDA**, estabelecida a Rua Benedito Quintino, Nº 282, Centro, Congonhas – MG, inscrito no CNPJ sob o Nº 20.073.045/0001-01, neste ato representada por Antônio de Oliveira Silva Filho, portador do CPF-062.169.546-79 e RG MG-10.120.349, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Cultura, através da Comunicação Interna nº. PMC/SEC/090/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado a Praça da Basílica, nº 130, Bairro Basílica, nesta cidade, para instalação e funcionamento das “**ATIVIDADES INTERNAS REALACIONADAS A SEMANA SANTA**” – SECULT, constante no contrato 006/2020, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/006/2020 é de R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais).

2.2. O valor mensal pago pela locação será de R\$ 3.000,00 (três mil e reais).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

7.1 – O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.1.1 – A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 - À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.


8.2 – O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.

9.5 – Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.

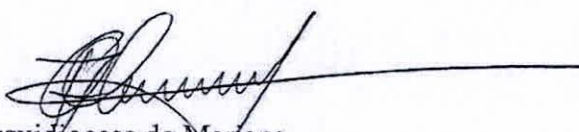
3.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Congonhas, 29 de dezembro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Miriam Lúcia Palhares Silva
Secretária Municipal de Cultura


Arquidiocese de Mariana
p/p Administradora Santo Antônio
Locador



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/006/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Cultura, Miriam Lúcia Palhares Silva, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Administradora Santo Antônio Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 20.073.045/0001-01, estabelecida a Rua Benedito Quintino, nº 282, bairro Centro, nesta cidade, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Praça da Basílica, nº 130, Bairro Basílica, nesta cidade, de propriedade do Locador, para instalação e funcionamento das "ATIVIDADES INTERNAS REALACIONADAS A SEMANA SANTA" – SECULT.

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/2.041/2014, do PRC 273/2019, Dispensa de Licitação nº PMC/003/2020, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1. Será de 12 (doze meses) meses o prazo de locação, iniciando-se em 02/01/2020 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/006/2020 é de R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 3.000,00 (três mil e reais) mensais.

4.4. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.4.1. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.4.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

4.5. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel:

5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas:

5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel:

5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação:

5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.

5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum:

5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias:

Arcebas Cordeiro
Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

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

5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.

6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9
Arlindo Cordeiro
Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 21 – Secretaria Municipal de Cultura

Atividade: 2.213 – Coordenação da Secretaria de Cultura

33. 90. 39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais)

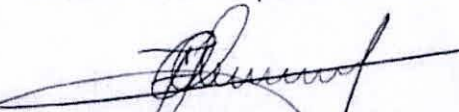
12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

Congonhas, 02 de janeiro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Miriam Lúcia Palhares Silva
Secretária Municipal de Cultura


Administradora Santo Antonio Ltda
Locador

Testemunhas:

1 -

2 -



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/203/2019

Processo Administrativo Nº. PMC/13.264/2019
Dispensa: 043/2019
PRC/260/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Saúde, Rafael Geraldo Cordeiro, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Raimundo Cassemiro, domiciliado a Rua Kaio Felipe Pacheco de Almeida, nº 72, aptº 301, bairro Zé Arigó, Congonhas/MG, CEP-36.415-000, inscrito no CPF sob o nº 165.404.846-15, RG M-194.985, representado como seu procurador a **Administradora Santo Antônio Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 20.073.045/0001-01, estabelecida a Rua Benedito Quintino, nº 282, bairro Centro, nesta cidade, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Saúde, através da Comunicação Interna nº. PMC/SMS/DSPU/728/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado Rua Benedito Quintino, nº 321, Bairro Centro, nesta cidade, para instalação e funcionamento do “DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO E VIGILÂNCIA EM SAÚDE E VIGILÂNCIA AMBIENTAL/SEDE DO PROGRAMA DE COMBATE A DENGUE E CONTROLE DE ZOONOSES”, constante no contrato 203/2019, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/203/2019 é de R\$18.000,00 (dezoito mil reais).

2.2. – O valor mensal pago pela locação será de R\$1.500,00 (hum mil e quinhentos reais).

3 - CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO

3.1 - Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescida à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo:

1

José de Freitas Cordeiro
Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

7.1 – O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.1.1 – A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 – À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.

8.2 – O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.

9.5 – Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.

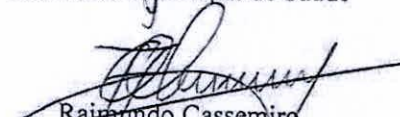
3.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

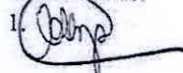
Congonhas, 30 de dezembro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Rafael Geraldo Cordeiro
Secretário Municipal de Saúde


Raimundo Cassemiro
p/p Administradora Santo Antônio Ltda
Locador

Testemunhas:

1. 

2. 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/203/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Saúde, Luiz Fernando Catizane Soares, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Raimundo Cassemiro, tendo como seu bastante procurador a Administradora Santo Antônio Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 20.073.045/0001-01, estabelecida a Rua Benedito Quintino, nº 282, bairro Centro, nesta cidade, doravante denominado simplesmente LOCADORA, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Benedito Quintino, nº 321, Bairro Centro, nesta cidade, de propriedade do Locador, para instalação e funcionamento do **“DEPARTAMENTO DE FISCALIZAÇÃO E VIGILÂNCIA EM SAÚDE E VIGILÂNCIA AMBIENTAL/SEDE DO PROGRAMA DE COMBATE A DENGUE E CONTROLE DE ZOOSES”**.

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/13.264/2019, do PRC 260/2019, Dispensa de Licitação nº PMC/043/2019, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1. Será de 12(doze) meses e 14 (quatorze) dias o prazo de locação, iniciando-se em 17/12/2019 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/203/2019 é de R\$18.700,00 (dezoito mil e setecentos reais)

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais) mensais.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



- 4.4.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.
- 4.5. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

- 5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.
- 5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.
- 5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.
- 5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- 5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.
- 5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.
- 5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.
- 5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel:
- 5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
- 5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- 5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.
- 5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- 5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 5.15. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação.
- 5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel inclusive ~~com a~~



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 15 – Secretaria Municipal de Saúde

Atividade: 2.186 – Vigilância Epidemiológica e Ambiental em Saúde | |



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$18.700.00 (dezoito mil e setecentos reais).

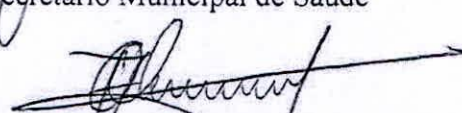
12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

Congonhas, 17 de Dezembro de 2019.

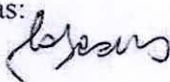

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Luiz Fernando Catizane Soares
Secretário Municipal de Saúde


Administradora Santo Antônio Ltda
Locadora

Testemunhas:

1 -



2 -





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/011/2020

Processo Administrativo Nº. PMC/11.149/2013

Dispensa: 004/2020

PRC/281/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, Ronaldo Rodrigues de Assunção, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Afonso Balbino de Castro**, inscrito no CPF sob o nº 018.401.856-00, domiciliado a Rua Padre João Pio, nº 121, letra "A", representado por sua procuradora, Elisângela Kelly Castro Vander, inscrita no CPF sob o nº 030.233.436-08, RG MG-7.777-150 PC/MG, domiciliada a Rua Padre João Pio, nº 121- ambos no Bairro Centro, Congonhas - MG, CEP-36.415-000, doravante denominada simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, através da Comunicação Interna nº. PMC/SEDAS/328/2020, documentos anexos e o parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1 - CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente a prorrogação da locação do imóvel situado a Rua Padre João Pio, nº 121, Bairro Centro, nesta cidade, para instalação e funcionamento das "DEPENDÊNCIAS DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CREAS", constante no contrato 011/2020, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2 - O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2 - CLÁUSULA SEGUNDA - VALOR

2.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/011/2020 é de R\$24.366,84 (vinte e quatro mil, trezentos e sessenta e seis reais e oitenta e quatro centavos).

2.2. - O valor mensal pago pela locação será de R\$2.030,57 (dois mil, trinta reais e cinqüenta e sete centavos).

3 - CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO

3.1 - Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescida à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo:

D

Ronaldo Rodrigues de Assunção

José de Freitas Cordeiro
... Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

7.1 – O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.1.1 – A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 – À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.

8.2 – O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.


9.5 – Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.

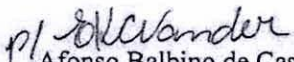
3.2 – Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Congonhas, 17 de dezembro de 2020.

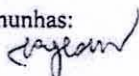

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Ronaldo Rodrigues de Assunção
Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social


Afonso Balbino de Castro
p/p Elisângela Kelly Castro Vander
Locador

Testemunhas:

1.



2. 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/011/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, Ronaldo Rodrigues de Assunção, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Afonso Balbino de Castro**, domiciliado a Rua Padre João Pio, nº 121, letra "A", representado por sua procuradora, **Elisângela Kelly Castro Vander**, inscrita no CPF sob o nº 030.233.436-08, RG MG-7.777-150 PC/MG, domiciliada a Rua Padre João Pio, nº 121 – ambos no Bairro Centro, Congonhas – MG, CEP-36.415-000, , doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Padre João Pio, nº 121, Bairro Centro, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento das "DEPENDÊNCIAS DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - CREAS".

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/11.149/2013, do PRC/281/2019, Dispensa de Licitação nº PMC/004/2020, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1. Será de 12 (doze) meses o prazo de locação, iniciando-se em 02/01/2020 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/011/2020 é de R\$24.366,84 (vinte e quatro mil, trezentos e sessenta e seis reais e oitenta e quatro centavos).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 2.030,57 (dois mil e trinta reais e cinquenta e sete centavos) mensais.

José de Freitas Cordeiro
Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

4.4. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.4.1. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.4.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

4.5. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato;

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica;

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;

5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

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

5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.

6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

1. de 3
Prefeitura Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 13 – Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assit. Social
Atividade: 2.070 – Centro de Referência Especializado - CREAS
339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

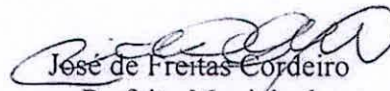
12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:


12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor é de R\$24.366,84 (vinte e quatro mil, trezentos e sessenta e seis reais e oitenta e quatro centavos).


12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

Congonhas, 02 de janeiro de 2020


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Ronaldo Rodrigues de Assunção
Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social


Elisângela Kelly Castro Vander
Locador

Testemunhas:

1 -

2- 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/198/2019

Processo Administrativo Nº. PMC/2.487/2006

Dispensa: 041/2019

PRC/247/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Saúde, Rafael Geraldo Cordeiro, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Ângela dos Reis Pereira**, inscrita no CPF sob o nº 764.511.946-20, residente à Rua Doutor Paulo Mendes, nº 157 "B", Bairro Centro, Congonhas/MG, representada por sua curadora **Neide da Cunha Pereira**, inscrita no CPF sob o nº 617.997.506-04, residente no mesmo endereço, doravante denominada simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Saúde, através da Comunicação Interna nº. PMC/ESF/DABS/SMS/178/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado a Rua Doutor Paulo Mendes, nº 157, Bairro Centro, nesta cidade, para instalação e funcionamento da "PSF CENTRO", constante no contrato 198/2019, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/198/2019 é de R\$18.000,00 (dezoito mil reais).

2.2. – O valor mensal pago pela locação será de R\$1.500,00 (hum mil e quinhentos reais).

3 - CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO

3.1 - Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescida à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo:

7.1 – *O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo*


José de Freitas Cordeiro
Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.1.1 - A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 - À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.

8.2 - O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.

9.5 - Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.


3.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

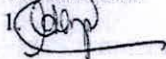
Congonhas, 10 de dezembro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Rafael Geraldo Cordeiro
Secretário Municipal de Saúde


Angela dos Reis Pereira
p/p Neide da Cunha Pereira
Locadora

Testemunhas:

1. 

2. 



2692

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/198/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG. por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Saúde, Luiz Fernando Catizane Soares, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Ângela dos Reis Pereira, inscrita no CPF sob o nº 764.511.946-20, residente à Rua Doutor Paulo Mendes, nº 157 "B", Bairro Centro, Congonhas/MG, representada por sua curadora Neide da Cunha Pereira, inscrita no CPF sob o nº 617.997.506-04, residente no mesmo endereço, doravante denominada simplesmente LOCADORA, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Doutor Paulo Mendes, Nº 157, Bairro Centro, nesta cidade, de propriedade da LOCADORA, para instalação e funcionamento da "PSF CENTRO".

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/2.487/2006, do PRC 247/2019, Dispensa de Licitação nº PMC/041/2019, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1. Será de 12 (doze) meses e 27 (vinte e sete) dias o prazo de locação, iniciando-se em 04/12/2019 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/198/2019 é de R\$19.350,00 (dezenove mil, trezentos e cinquenta reais)

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais) mensais.

4.4. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.


12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$19.350,00 (dezenove mil, trezentos e cinquenta reais)

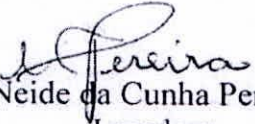
12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

Congonhas, 04 de Dezembro de 2019.



José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal

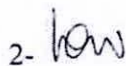

Luiz Fernando Catizane Soares
Secretário Municipal de Saúde


Neide da Cunha Pereira
Locadora

Testemunhas:

1 -



2- 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/123/2020

Processo Administrativo Nº. PMC/1.824/2020
Dispensa: 060/2020
PRC/094/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Tecnologia, Wivianni Bianca Manso Vicentini, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Arquidiocese de Mariana**, por meio da Basílica do Senhor Bom Jesus de Matozinhos, inscrita no CNPJ sob o nº 16.855.611/0002-32 representada pelo Reitor e Revmo Pe Geraldo Francisco Leocádio, que nomeia e constitui como seu procurador a **Administradora Santo Antônio LTDA**, estabelecida a Rua Benedito Quintino, Nº 282, Centro, Congonhas – MG, inscrito no CNPJ sob o Nº 20.073.045/0001-01, neste ato representada por Antônio de Oliveira Silva Filho, portador do CPF-062.169.546-79 e RG MG-10.120.349, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Tecnologia, através da Comunicação Interna nº. 050/2020/PMC/SEDECIT, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado a Praça da Basílica, nº 17, Bairro Basílica, nesta cidade, para instalação e funcionamento da “**DIRETORIA DE TURISMO**” – **SEDECIT**, constante no contrato 123/2020, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/123/2020 é de R\$13.200,00 (treze mil e duzentos reais).

2.2 - O valor mensal pago pela locação será de R\$1.100,00 (hum mil e cem reais)

3 - CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO

3.1 - Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescida à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo:

Wivianni

José de Freitas Cordeiro
Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

7.1 – O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.1.1 – A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 - À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.


8.2 – O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.

9.5 – Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.

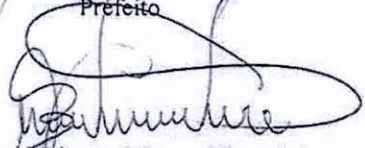
3.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

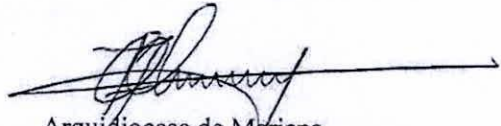
Congonhas, 30 de dezembro de 2020.


José de Freitas Cordeiro

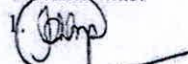
Prefeito


Wivianni Bianca Manso Vicentini

Secretaria Municipal de Desenvolvimento, Inovação e Tecnologia


Arquidiocese de Mariana
p/p Administradora Santo Antônio Ltda
Locador

Testemunhas:

1. 

2. 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL



Nº PMC/123/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Tecnologia, Christian Elizandro Souza Costa, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Arquidiocese de Mariana, tendo como sua procuradora a **Administradora Santo Antônio Ltda**, inscrita no CNPJ sob o nº 20.073.045/0001-01, estabelecida a Rua Benedito Quintino, nº 282, bairro Centro, nesta cidade, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Praça da Basílica, nº 17, Bairro Basílica, nesta cidade, de propriedade do Locador, para instalação e funcionamento da "DIRETORIA DE TURISMO" – SEDECIT.

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/1.824/2020, do PRC 094/2020, Dispensa de Licitação nº PMC/060/2020, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1. Será de 7 (sete) meses e 22 (vinte e dois) dias o prazo de locação, iniciando-se em 09/05/2020 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/123/2020 é de R\$8.506,67 (oito mil, quinhentos e seis reais e sessenta e sete centavos).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 1.100,00 (hum mil e cem reais) mensais.

4.3. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



4.3.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

4.4. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.

5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

5.15. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.

6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

12- CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Disposições Gerais:

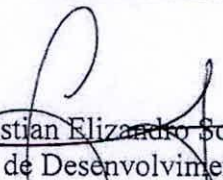
12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$8.506,67 (oito mil, quinhentos e seis reais e sessenta e sete centavos).


12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

Congonhas, 07 de maio de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Christian Elizandro Souza Costa
Secretária Municipal de Desenvolvimento, Inovação e Tecnologia


p/Administradora Santo Antônio Ltda
Arquidiocese de Mariana
Locador

Testemunhas:

1- 

2- 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/005/2020

Processo Administrativo Nº. PMC/7.391/2013

Dispensa: 009/2020

PRC/025/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, Ronaldo Rodrigues de Assunção, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Deyvid Faustino Pereira Santos**, inscrito no CPF sob o nº 015.378.506-36, RG MG 12.133.391, representado pela sua procuradora, Terezinha Pereira da Silva Santos, domiciliada a Rua Felício Rossi, nº 238 - Bairro Alvorada, Congonhas – MG, CEP-36.415-000, inscrita no CPF sob o nº 499.985.956-49, RG MG 6.112.919, doravante denominada simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, através da Comunicação Interna nº. PMC/SEDAS/329/2020, documentos anexos e o parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1 – CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 – Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado a Rua Felício Rossi, nº 226, Bairro Alvorada, nesta cidade, para instalação e funcionamento das “**DEPENDÊNCIAS DO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL ALVORADA - CRAS**”, constante no contrato 005/2020, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2 – O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2 – CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 – O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/005/2020 é de R\$37.723,44 (trinta e sete mil, setecentos e vinte e três reais e quarenta e quatro centavos).

2.2 - O valor mensal pago pela locação será de R\$3.143,62 (três mil, cento e quarenta e três reais e sessenta e dois centavos).

3 – CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO

3.1 – Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescida à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

7.1 – O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.1.1 – A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 – À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.

8.2 – O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.

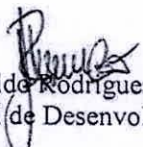
9.5 – Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.

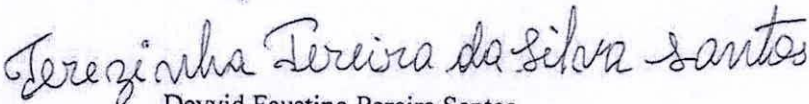
3.2 – Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Congonhas, 23 de dezembro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Ronaldo Rodrigues de Assunção
Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social


Deyvid Faustino Pereira Santos
p/p Terezinha Pereira da Silva Santos
Locador

Testemunhas:

1. 

2.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/005/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, Ronaldo Rodrigues de Assunção, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Deyvid Faustino Pereira Santos, inscrito no CPF sob o nº 015.378.506-36, RG MG 12.133.391, representado pela sua procuradora, **Terezinha Pereira da Silva Santos**, domiciliada a Rua Felício Rossi, nº 238 - Bairro Alvorada, Congonhas – MG, CEP-36.415-000, inscrita no CPF sob o nº 499.985.956-49, RG MG 6.112.919, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Felício Rossi, nº 226, Bairro Alvorada, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento das “DEPENDÊNCIAS DO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL ALVORADA - CRAS”.

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/7.391/13, do PRC 025/2020, Dispensa de Licitação nº PMC/009/2020, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.







PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

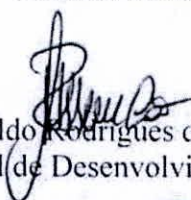
12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor é de R\$37.723,44 (trinta e sete mil, setecentos e vinte e três reais e quarenta e quatro centavos).

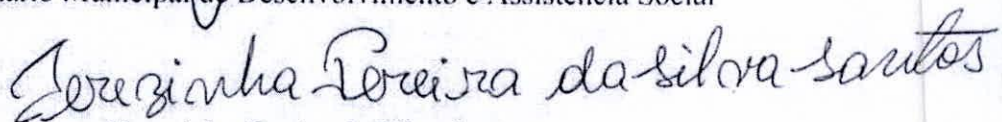
12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

Congonhas, 02 de janeiro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Ronaldo Rodrigues de Assunção
Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social


Terezinha Pereira da Silva Santos
Locador

Testemunhas:

1- 

2- 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/004/2020

Processo Administrativo Nº. PMC/13.876/2011

Dispensa: 010/2020

PRC/018/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, Ronaldo Rodrigues de Assunção, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Edina Imaculada Pires Pereira**, domiciliada a Rua Afonso Pena, nº 123 – apartamento 502, Bairro Centro, na cidade de Conselheiro Lafaiete – MG, CEP-36400-000, inscrito no CPF sob o nº 823.669.426-72, RG M 5.059.564, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, através da Comunicação Interna nº. PMC/SEDAS/330/2020, documentos anexos e o parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1 – CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 – Constitui objeto do presente aditivo, a prorrogação da locação do imóvel situado a Rua Antônio Andrade de Freitas, nº 03, Bairro Centro, nesta cidade, para instalação e funcionamento do “CENTRO DE REFERÊNCIA DA MULHER” – SEDAS, constante no contrato 004/2020, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2 – O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2 - CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/004/2020 é de R\$26.189,40 (vinte e seis mil, cento e oitenta e nove reais e quarenta centavos).

2.2 - O valor mensal pago pela locação será de R\$2.182,45 (dois mil, cento e oitenta e dois reais e quarenta e cinco centavos).

3 – CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO

3.1 – Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescido à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo:

7.1 – *O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o*



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.1.1 - A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 - À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.

8.2 - O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.

9.5 - Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.

3.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Congonhas, 23 de dezembro de 2020.

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal

Ronaldo Rodrigues de Assunção
Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social

Edina Imaculada Pires Pereira
Locador

Testemunhas:

1.

2.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/004/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, Ronaldo Rodrigues de Assunção, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Edina Imaculada Pires Pereira**, domiciliada a Rua Afonso Pena, nº 123 – apartamento 502, Bairro Centro, na cidade de Conselheiro Lafaiete – MG, CEP-36400-000, inscrito no CPF sob o nº 823.669.426-72, RG M 5.059.564, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Antônio Andrade de Freitas, nº 03, Bairro Centro, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento do “CENTRO DE REFERÊNCIA DA MULHER” - SEDAS.

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/13.876/2011, do PRC 018/2020, Dispensa de Licitação nº PMC/010/2020, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1. Será de 12(doze) meses o prazo de locação, iniciando-se em 02/01/2020 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/004/2020 é de R\$26.189,40 (vinte e seis mil, cento e oitenta e nove reais e quarenta centavos).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$2.182,45 (dois mil, cento e oitenta e dois reais e quarenta e cinco centavos) mensais.

Edina Imaculada Pires Pereira



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

4.3. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.3.1. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.3.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

4.4. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel:

5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.

5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

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

metro



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.

6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restitui-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

 Cardeiro



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 13 – Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social
Atividade: 2.235 – Centro de Referência da Mulher
339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

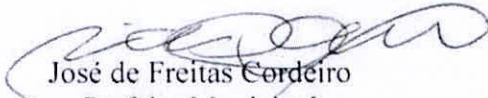
12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

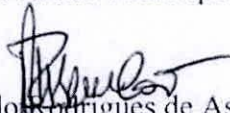
12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor é de R\$26.189,40 (vinte e seis mil, cento e oitenta e nove reais e quarenta centavos).

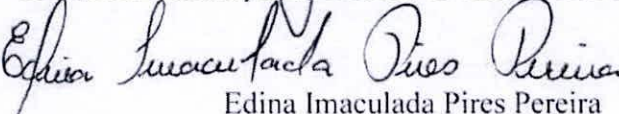
12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

Congonhas, 02 de janeiro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Ronaldo Rodrigues de Assunção
Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social


Edina Imaculada Pires Pereira
Locador

Testemunhas:

1 - 

2- 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/003/2020

Processo Administrativo Nº. PMC/4.589/2010

Dispensa: 011/2020

PRC/029/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato a Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Tecnologia, Wivianni Bianca Manso Vicentini, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Edson de Souza**, domiciliado a Rua Geraldo Coelho Neto, nº 15, Bairro Complemento Boa Vista, Congonhas – MG, CEP-36.415-000, inscrito no CPF sob o nº 476.160.406-91, RG MG-3.729.816, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Tecnologia, através da Comunicação Interna nº. PMC/SEDECIT/056/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1 - CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente aditivo, a prorrogação da locação do imóvel, situado a Avenida Júlia Kubitschek, nº 1.454 e 1.454A, Bairro Centro, nesta cidade, para instalação e funcionamento do “SINE – SISTEMA NACIONAL DE EMPREGO”, constante no contrato 003/2020, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2 – O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2 – CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/003/2020 é de R\$66.000,00 (sessenta e seis mil reais).

2.2 - O valor mensal pago pela locação será de R\$5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais).

3 – CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO

3.1 – Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescida à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo:

7.1 – *O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o*



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.1.1 - A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 - À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.

8.2 - O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.

9.5 - Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.

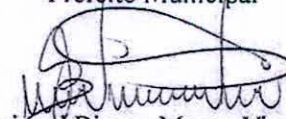
3.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Congonhas, 30 de dezembro de 2020.



José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal



Wivianni Bianca Manso Vicentini
Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Tecnologia



Edson de Souza
Locador

Testemunhas:



2. 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/003/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Tecnologia, Christian Elizandro Souza Costa, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Edson de Souza**, domiciliado a Rua Geraldo Coelho Neto, nº 15, Bairro Complemento Boa Vista, Congonhas – MG, CEP-36.415-000, inscrito no CPF sob o nº 476.160.406-91, RG MG-3.729.816, doravante denominado simplesmente LOCADORA, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Avenida Júlia Kubitschek, nº 1.454 e nº 1.454 letra "E", Bairro Centro, nesta cidade, de propriedade da LOCADORA, para instalação e funcionamento do "SINE – SISTEMA NACIONAL DE EMPREGO"

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/4.589/2010 do PRC 029/2020, Dispensa de Licitação nº PMC 011/2020, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1. Será de 12 (doze) meses o prazo de locação, iniciando-se em 02/01/2020 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

Cordeiro

Cordeiro



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/003/2020 é de R\$66.000,00 (sessenta e seis mil reais).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) mensais.

4.3. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.3.1. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.3.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

4.4. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo da LOCADORA, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

- 5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
- 5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- 5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.
- 5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- 5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 5.15. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação.
- 5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

- 6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, a LOCADORA ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.
- 6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

- 7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.
- 7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa da LOCADORA e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.
- 7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.
- 7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

Ermitas Cordeiro
Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADORA e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 16 – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econ.Inov. e Tecnologia
Atividade: 2.078 – Coordenação Secretaria de Deses.Econ.Inov. e Tecnologia
3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$66.000,00 (sessenta e seis mil reais).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

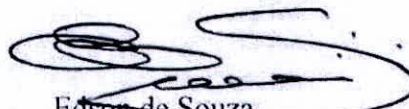
12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

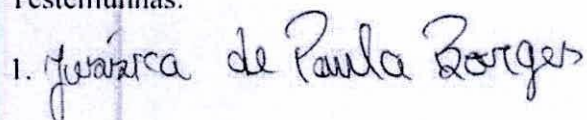
Congonhas, 02 de janeiro de 2020


José de Freitas Cordeiro
Prefeito


Christian Elizandro Souza Costa
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Tecnologia


Edson de Souza
Locadora

Testemunhas:

1. 

2. 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/076/2017

Processo Administrativo Nº. PMC/050/2007

Dispensa: 028/2017

PRC/159/2017

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato a Secretária Municipal de Educação, Maria Aparecida Resende, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Sr. **Eldo Silva dos Santos**, residente a Praça do Rosário, Nº 61, Bairro Rosário, inscrito no CPF sob o Nº 343.247.206-15, RG M-2.284.500-SSP/MG, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Educação, na Comunicação Interna nº. PMC/SEMED/GAB/240/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1- 1.1 - Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado a Praça Dom Silvério, nº 35, Bairro Matriz, nesta cidade, para instalação e funcionamento do “**ALMOXARIFADO DA MERENDA ESCOLAR**”, constante no contrato 076/2017, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – REAJUSTE

2.1 - Fica estabelecido o reajuste do imóvel locado pelo Município no valor de R\$408,14 (quatrocentos e oito reais e quatorze centavos) a partir do mês de novembro de 2020, de acordo com a variação do IGP-M, percentual de 20,93%, conforme CI/SEPLAN anexa a folha nº 068 do processo.

3- CLÁUSULA TERCEIRA – VALOR

3.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/076/2017 é de R\$28.297,62 (vinte e oito mil, duzentos e noventa e sete reais e



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

4 - CLÁUSULA QUARTA - ALTERAÇÃO

4.1 - Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescida à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo:

7.1 - *O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.*

7.1.1 - *A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.*

7.2 - *À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.*

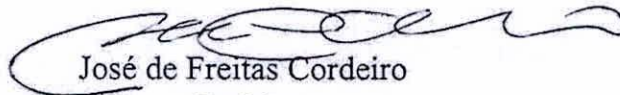
8.2 - *O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.*

9.5 - *Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.*

4.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.


E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Congonhas, 30 de dezembro de 2020.



José de Freitas Cordeiro

Prefeito



Maria Aparecida Resende
Secretaria Municipal de Educação





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/076/2017

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato a Secretária Municipal de Educação, Maria Aparecida Resende, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Sr. Eldo Silva dos Santos, residente a Praça do Rosário, Nº 61, Bairro Rosário, inscrito no CPF sob o Nº 343.247.206-15, RG M-2.284.500-SSP/MG, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1- O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Praça Dom Silvério, Nº 35, Bairro Matriz, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento do **ALMOXARIFADO DA MERENDA ESCOLAR**.

1.2- O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1- O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/0050/2007, do PRC 159/2017, Dispensa de Licitação nº PMC/028/2017, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1- Será de 40 (quarenta) meses o prazo de locação, iniciando-se em 01/09/2017 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2- Dada a finalidade do imóvel- locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

CONTRATO DE LOCAÇÃO - PMC/076/2017



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



4- CLÁUSULA QUARTA – Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de locação PMC/076/2017 é de R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 1.950,00 (um mil novecentos e cinquenta) mensais.

4.4. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.4.1. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.4.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

4.5. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA – Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

CONTRATO DE LOCAÇÃO – PMC/076/2017



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



- 5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.
- 5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- 5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
- 5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- 5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.
- 5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- 5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 5.15. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação.
- 5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA – Garantias do Locador

6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.

6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

Parágrafo único – Considerar-se-á prorrogada a locação até a entrega das chaves do imóvel.

7- CLÁUSULA SÉTIMA – Obrigações do Locatário:

CONTRATO DE LOCAÇÃO – PMC/076/2017



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. O LOCATÁRIO é obrigado a fazer, por sua conta, no imóvel, as reparações de estragos, que provenham naturalmente do tempo ou do uso, excluindo-se da obrigação àqueles provenientes de caso fortuito ou de natureza estrutural.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

8- CLÁUSULA SÉTIMA – Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 11.1, 11.2 e 11.4 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.

9- CLÁUSULA NONA – Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

CONTRATO DE LOCAÇÃO – PMC/076/2017



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 14 – Secretaria Municipal de Educação
Atividade: 2.125 – Apoio às Atividades da Educação
339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

11.1- Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$ 78.000,00 (reais).

11.2- Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

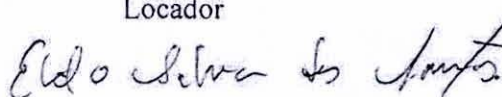
E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

Congonhas, 30 de Agosto de 2017.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Maria Aparecida Resende
Secretaria Municipal de Educação

Eldo Silva dos Santos
Locador



Testemunhas:

1 -

2 -



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/002/2020

Processo Administrativo Nº. PMC/4.067/2013

Dispensa: 012/2020

PRC/026/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato a Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Tecnologia, Wivianni Bianca Manso Vicentini, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Eliza Aparecida de Carvalho Souza**, domiciliada a Fazenda Pequeri de Baixo, s/ nº, Bairro Pequeri, Congonhas/MG – MG, CEP-36415-000, inscrita no CPF sob o nº 371.459.596-15, RG M6.802.230, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Tecnologia, através da Comunicação Interna nº. PMC/SEDECIT/046/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1 - CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente aditivo, a prorrogação da locação do imóvel situado a Avenida Presidente Getúlio Vargas, nº 69, Bairro Centro, nesta cidade, para instalação e funcionamento da “**DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL E A EMATER- Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural**”, constante no contrato 002/2020, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2 – O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2 - CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/002/2020 é de R\$22.800,00 (vinte e dois mil e oitocentos reais).

2.2 - O valor mensal pago pela locação será de R\$1.900,00 (hum mil e novecentos reais).

3 – CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO

3.1 – Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescida à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo:

7.1 – O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

7.1.1 – A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 - À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.


8.2 – O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.

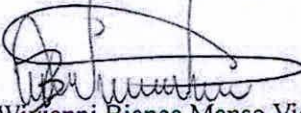
9.5 – Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.

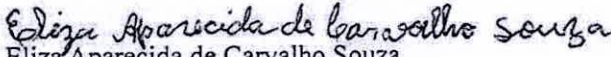
3.2 – Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Congonhas, 30 de dezembro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal

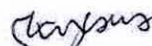

Viviani Bianca Manso Vicentini
Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Tecnologia


Eliza Aparecida de Carvalho Souza
Locador

Testemunhas:

1.

2.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/002/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Tecnologia, Christian Elizandro Souza Costa, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Eliza Aparecida de Carvalho Souza**, domiciliada a Fazenda Pequeri de Baixo, s/ nº, Bairro Pequeri, Congonhas/MG – MG, CEP-36415-000, inscrita no CPF sob o nº 371.459.596-15, RG M6.802.230, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Avenida Presidente Getúlio Vargas, nº 69, Bairro Centro, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento da “DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO RURAL E EMATER”.

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/4.067/13, do PRC 026/2020, Dispensa de Licitação nº PMC/012/2020, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1. Será de 12 (doze) meses o prazo de locação, iniciando-se em 02/01/2020 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/002/2020 é de R\$22.800,00 (vinte e dois mil e oitocentos reais).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 1.900,00 (hum mil e novecentos reais) mensais.

Cordeiro



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

4.3. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.3.1. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.3.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

4.4. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.

5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

∩

∩

Erivaldo Cordeiro
Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

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

5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.

6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 16 – Secretaria Municipal de Des.Econômico, Inovação e Tecnologia
Atividade: 2.078 – Coordenação Secretaria de Des. Econômico, Inovação e Tecnologia
339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.


12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

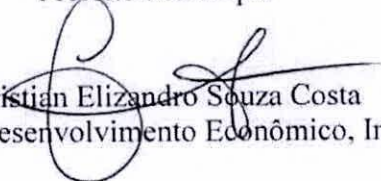
12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor é de R\$22.800,00 (vinte dois mil e oitocentos reais).

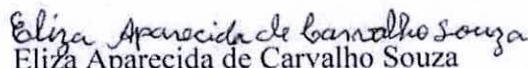
12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

Congonhas, 02 de janeiro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Christian Elizandro Souza Costa
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Tecnologia


Eliza Aparecida de Carvalho Souza
Locador

Testemunhas:

1 - 

2- 

Diário Oficial Eletrônico

Congonhas - MG



Congonhas, 07 de Fevereiro de 2020 – Diário Oficial Eletrônico, criado pela Lei municipal Nº 2.900/2009 – ANO 10 | Nº 2387

quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial. R\$24.366,84. Data: 02/01/2020.

ESTADO DE MINAS GERAIS MUNICÍPIO DE CONGONHAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PMC/012/2020

Partes: Município de Congonhas X Amilton Rogério Ferreira. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua São João Del Rei, nº 167, Bairro Dom Oscar, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento do "CAP'S AD" - SMS. Será de 12 (doze) meses, o prazo de locação, iniciando-se em 02/01/2020 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial. R\$37.317,60. Data: 02/01/2020.

ESTADO DE MINAS GERAIS MUNICÍPIO DE CONGONHAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PMC/005/2020

Partes: Município de Congonhas X Deyvid Faustino Pereira Santos. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Felício Rossi, nº 226, Bairro Alvorada, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento das "DEPENDÊNCIAS DO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL ALVORADA - CRAS". Será de 12 (doze) meses, o prazo de locação, iniciando-se em 02/01/2020 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial. R\$37.723,44. Data: 02/01/2020.

ESTADO DE MINAS GERAIS MUNICÍPIO DE CONGONHAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PMC/004/2020

Partes: Município de Congonhas X Edina Imaculada Pires Pereira. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Antônio Andrade de Freitas, nº 03, Bairro Centro, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento do "CENTRO DE REFERÊNCIA DA MULHER" - SEDAS. Será de 12 (doze) meses, o prazo de locação, iniciando-se em 02/01/2020 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial. R\$26.189,40. Data: 02/01/2020.

ESTADO DE MINAS GERAIS MUNICÍPIO DE CONGONHAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PMC/003/2020

Partes: Município de Congonhas X Edson de Souza. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Avenida Júlia Kubitschek, nº 1.454 e nº 1.454 letra "A", Bairro Centro, nesta cidade, de propriedade da LOCADORA, para instalação e funcionamento do "SINE - SISTEMA NACIONAL DE EMPREGO". Será de 12 (doze) meses, o prazo de locação, iniciando-se em 02/01/2020 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial. R\$66.000,00. Data: 02/01/2020.

ESTADO DE MINAS GERAIS MUNICÍPIO DE CONGONHAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PMC/001/2020

Partes: Município de Congonhas X Maysa Eclache Doloy. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Pedro Roberto da Silva, nº 20, Bairro Residencial Primavera, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento das dependências do "CENTRO DE REFERÊNCIA DO IDOSO - CRI. CASA DE PASSAGEM DA CRIANÇA". Será de 12 (doze) meses, o prazo de locação, iniciando-se em 02/01/2020 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial. R\$56.400,00. Data: 02/01/2020.

ESTADO DE MINAS GERAIS MUNICÍPIO DE CONGONHAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PMC/002/2020

Partes: Município de Congonhas X Eliza Aparecida Carvalho Souza. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Avenida



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/078/2018

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Cultura, Miriam Lúcia Palhares Silva, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Espólio de Hélio Ferreira da Silva, neste ato representado por Fernanda Carolina da Silva (INVENTARIANTE), domiciliada a Rua Padre João Pio, Nº 07-A, Centro, Congonhas – MG, inscrita no CPF sob o Nº 059.245.206-92, RG MG-5.023.820, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1- O objeto do presente instrumento é a prorrogação do Contrato de Locação PMC/078/2018, referente ao imóvel situado a Rua Bom Jesus, Nº 206, Centro, nesta cidade, cujo objeto funcionamento da **SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA – SECULT**.

1.2- O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1- O presente termo aditivo ao contrato é decorrente do processo administrativo PMC/1876/2018, do PRC 137/2018, Dispensa de Licitação nº PMC/015/2018, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1- Será a prorrogação por 12 (doze) meses o prazo de locação, iniciando-se em 18/07/2019 e terminando em 18/07/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2- Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

3.3. A continuidade do termo jurídico contratual tem como fundamento no artigo 57, II da Lei 8.666/93 e no artigo 3º da Lei 8.245/1991.

4- CLÁUSULA QUARTA – Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/078/2018 é de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 3.000,00 (três mil reais) mensais.

4.4. O valor do aluguel será reajustado pelo IGPM, após 12 meses, desde que solicitado pelo Locador.

4.5. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA – Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

- 5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
- 5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- 5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.
- 5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- 5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 5.15. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação.
- 5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA – Garantias do Locador

- 6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.
- 6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.
- Parágrafo único – Considerar-se-á prorrogada a locação até a entrega das chaves do imóvel.

7- CLÁUSULA SÉTIMA – Obrigações do Locatário:

- 7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA – Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.

9- CLÁUSULA NONA – Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

Órgão 21 – Secretaria Municipal de Cultura
Atividade: 2.213 – Coordenação Secretaria de Cultura
339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

11.1- Atribui-se ao presente aditivo, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).


11.2- Fica eleito o foro da Comarca de Congonhas, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

Congonhas, 01 de abril de 2019.

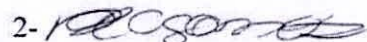

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Miriam Lucia Palhares Silva
Secretária Municipal de Cultura


Fernanda Carolina da Silva
P/Locador

Testemunhas:

1 - 

2 - 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/078/2018

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Cultura, Míriam Lúcia Palhares Silva, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Espólio de Hélio Ferreira da Silva, neste ato representado por Fernanda Carolina da Silva (INVENTARIANTE), domiciliado a Rua Padre João Pio, Nº 07 – A, Centro, Congonhas – MG, inscrito no CPF sob o Nº 059.245.206-92, RG MG-5.023.820, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1- O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Bom Jesus, Nº 206, Centro, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento da “SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA - SECULT”.

1.2- O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1- O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/1876 /2018, do PRC 137/2018, Dispensa de Licitação nº PMC/015/2018, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1- Será de 12 (doze) meses o prazo de locação, iniciando-se em 15/07/2018 e terminando em 15/07/2019, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2- Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

CONTRATO DE LOCAÇÃO – PMC/078/2018



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de locação PMC/078/2018 é de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 3.000,00 (três mil reais) mensais.

4.4. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.4.1. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.4.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

4.5. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

CONTRATO DE LOCAÇÃO – PMC/078/2018



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

- 5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
- 5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- 5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.
- 5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- 5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 5.15. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação.
- 5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

- 6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.
- 6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

- 7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.
- 7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

CONTRATO DE LOCAÇÃO – PMC/078/2018



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 11 – Secretaria Municipal de Cultura
Atividade: 2.213 – Coordenação Secretaria de Cultura
339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

Jose de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

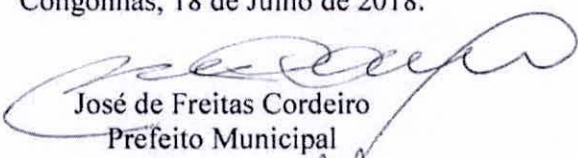
12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).

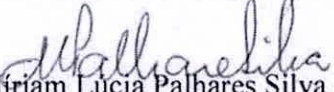
12.2. De acordo com manifestação e croqui apresentados pela Comissão Permanente para Avaliação e Gestão dos Imóveis Locados pelo Município de Congonhas anexa ao PRC/137/2018, fica autorizado ao Locador que efetue a locação do calçamento do imóvel no período da Festividade do Jubileu aos comerciantes que utilizarem do espaço para realização das atividades comerciais, exceto alimentação.

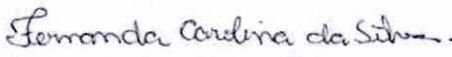
12.3. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

Congonhas, 18 de Julho de 2018.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Miriam Lúcia Palhares Silva
Secretário Municipal de Cultura


Fernanda Carolina da Silva
P/Locador

Testemunhas:

1 -

2 -



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/001/2020

Processo Administrativo Nº. PMC/15.291/2013
Dispensa: 014/2020
PRC/294/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, Ronaldo Rodrigues de Assunção, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Francisco Eclache Filho**, domiciliado a Rua Osfano Gonzaga, nº 86, Bairro Centro, cidade Manhumirim/MG, CEP 36970-000 inscrito no CPF sob o nº 506.052.758-15, RG M 3.030.420, representado por sua procuradora **Maysa Eclache Daloy**, domiciliada a Rua Alameda Bela Vista, nº 72, Bairro Nossa Senhora Aparecida, na cidade de Manhumirim/MG, CEP-36970-000, inscrita no CPF sob o nº 035.530.656-56, carteira de identidade MG-9.338.533 doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, através da Comunicação Interna nº. PMC/SEDAS/335/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado a Rua Pedro Roberto da Silva, nº 20, Bairro Residencial Primavera, para instalação e funcionamento das dependências do “CENTRO DE REFERÊNCIA DO IDOSO – CRI, CASA DE PASSAGEM DA CRIANÇA”, constante no contrato 001/2020, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2 - O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/001/2020 é de R\$56.400,00 (cinquenta e seis mil e quatrocentos reais).

2.2 - O valor mensal pago pela locação será de R\$4.700,00 (quatro mil e setecentos reais).

3 - CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO

3.1 Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescido à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo:

7.1 – O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza tudo no estado de conservação e funcionamento em sua posse.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.1.1 - A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 - À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.

8.2 - O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.

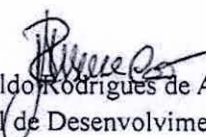
9.5 - Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.

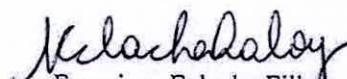
3.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

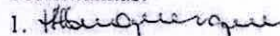
Congonhas, 10 de dezembro de 2020.

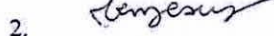

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Ronaldo Rodrigues de Assunção
Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social


Francisco Eclache Filho
p/p Maysa Eclache Daloy
Locador

Testemunhas:

1. 

2. 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/001/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, Ronaldo Rodrigues de Assunção, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Francisco Eclache Filho, representado por sua procuradora **Maysa Eclache Daloy**, domiciliada a Rua Alameda Bela Vista, nº 72, Bairro Nossa Senhora Aparecida, Manhumirim – MG, CEP-36970-000, inscrita no CPF sob o nº 035.530.656-56, carteira de identidade MG-9.338.533 doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Pedro Roberto da Silva, nº 20, Bairro Residencial Primavera, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento das dependências do “CENTRO DE REFERÊNCIA DO IDOSO – CRI, CASA DE PASSAGEM DA CRIANÇA”.

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/15.291/2013 do PRC 294/2019, Dispensa de Licitação nº PMC/014/2020, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1. Será de 12 (doze) meses o prazo de locação, iniciando-se em 02/01/2020 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/001/2020 é de R\$56.400,00 (cinquenta e seis mil e quatrocentos reais).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 4.700,00 (quatro mil e setecentos reais) mensais.

Maysa Eclache Daloy

... 2020



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

4.3. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.3.1. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.3.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

4.4. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.

5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;


Rui de Assunção


Rui de Assunção

Melachroides



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

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

5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.

6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

Melchior de la Cruz

10

10



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL



Nº PMC/194/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Administração, Sandro César Cordeiro, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Geraldo Vitor, domiciliado a Rua Álvaro Lobo Leite, nº 104, Lobo Leite, Congonhas – MG, CEP 36.415-000, inscrito no CPF sob o nº 185.626.556-00, RG M-7.180.566, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Álvaro Lobo Leite, Nº 104 - A, Lobo Leite, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento do "POSTO DO CORREIOS".

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/6237/2012, do PRC 236/2019, Dispensa de Licitação nº PMC/037/2019, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1. Será de 12 (doze) meses e 27 (vinte e sete) dias o prazo de locação, iniciando-se em 04/12/2019 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/194/2019 é de R\$3.225,00 (três mil duzentos e vinte e cinco reais).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 250,00 (dois mil reais) mensais.

4.4. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.4.1. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



4.5. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.

5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

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

5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sancões:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 11 – Secretaria Municipal de Administração
Atividade: 2.019 – Coordenação Secretaria de Administração



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.


12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:


12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor R\$3.225,00 (três mil duzentos e vinte e cinco reais).

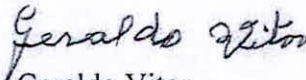
12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

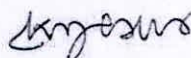
Congonhas, 04 de Dezembro de 2019.



José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Sandro César Cordeiro
Secretário Municipal de Administração


Geraldo Vitor
Locador

Testemunhas:

1 - 

2 - 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

2088



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/207/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014, passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Saúde, Rafael Geraldo Cordeiro, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrito no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Bruno de Miranda Cordeiro, Paulo Henrique de Miranda Cordeiro, representados pelo seu procurador **Frederico de Miranda Cordeiro**, inscrito no CPF sob o nº 106.173.046-88, residente a Rua Marques de Maricá, nº 563, apartamento 901, bairro Santo Antônio, na cidade de Belo Horizonte/MG, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Francisco Campos, nº 43, Bairro Vila Zé Arigó, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento do "CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL ÁLCOOL E DROGAS - CAPS".

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC 8.470/2020, do PRC 247/2020, Dispensa de Licitação nº PMC 119/2020, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1. Será de 12 (doze) meses o prazo de locação, iniciando-se em 24/11/2020 e terminando em 23/11/2021, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC 207/2020 é de R\$48.000,00 (quarenta e oito mil reais).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$4.000,00 (quatro mil reais) mensais.

José de Freitas Cordeiro
Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



4.3. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.3.1. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.3.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

4.4. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.

5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

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

5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.

6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.1.1 - A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 - À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

9.5 Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.

7. Freitas Cordeiro
Mair de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 15- Secretaria Municipal de Saúde

Atividade: 2.174 - Atividades de Atenção Saúde Mental

3.3.90.36 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Indenizações por benfeitorias

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo locatário, ainda que não autorizadas pelo locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

12- CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Disposições Gerais:

12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$48.000,00 (quarenta e oito mil reais).


12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

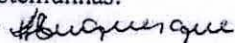
Congonhas, 23 de novembro de 2020


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Rafael Geraldo Cordeiro
Secretário Municipal Saúde


Frederico de Miranda Cordeiro
Locador

Testemunhas:

1 - 

2- 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/019/2020

Processo Administrativo Nº. PMC/1.361/2002

Dispensa: 015/2020

PRC/244/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Saúde, Rafael Geraldo Cordeiro, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Geraldo Gomes**, inscrito no CPF sob o nº 371.048.886-91, residente à Rua Santa Terezinha nº 130, Bairro Carijós, e **Vanilda Gonçalves de Rezende Gomes**, representada pela sua procuradora, **Ivete Vanda Vieira Gomes**, inscrita sob o CPF nº 977.450.146-20, residente a Rua Maria Augusta, nº 313, Bairro Santa Matilde, ambos na cidade de Conselheiro Lafaiete - MG, doravante denominado simplesmente LOCADORES, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Saúde, através da Comunicação Interna nº. PMC/ESF/DABS/SMS, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado a Rua José Marques, nº 35, Bairro Vila Marques, nesta cidade, para instalação e funcionamento da “**UBS VILA MARQUES**”, constante no contrato 019/2020, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/019/2020 é de R\$9.496,56 (nove mil, quatrocentos e noventa e seis reais e cinquenta e seis centavos).

2.2. – O valor mensal pago pela locação será R\$ 791,38 (setecentos e noventa e um reais e trinta e oito centavos).

3 - CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.1.1 – A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 - À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.

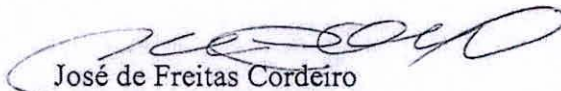
8.2 – O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.


9.5 – Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.

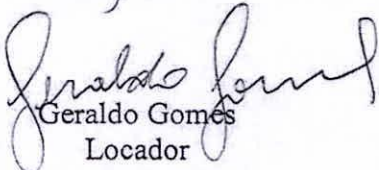
3.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

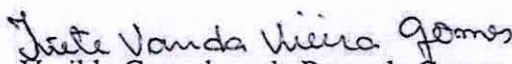
E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Congonhas, 30 de dezembro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Rafael Gerardo Cordeiro
Secretário Municipal de Saúde


Geraldo Gomes
Locador


Vanilda Gonçalves de Rezende Gomes
p/p Ivete Vanda Vieira Gomes
Locador



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

2753

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/019/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Saúde, Luiz Fernando Catizane Soares, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Geraldo Gomes**, inscrito no CPF sob o nº 371.048.886-91, residente à Rua Santa Terezinha nº 130, Bairro Carijós, e Sra Vanilda Gonçalves de Rezende Gomes, representada pela sua procuradora **Sra Ivete Vanda Vieira Gomes**, inscrita sob o CPF nº 977.450.146-20, residente a Rua Maria Augusta, nº 313, Bairro Santa Matilde, ambos na cidade de Conselheiro Lafaiete - MG, doravante denominado simplesmente LOCADORES, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua José Marques, Nº 35, Bairro Vila Marques, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento da "UBS VILA MARQUES".

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/1.361/2002, do PRC/244/2019, Dispensa de Licitação nº PMC/015/2020, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

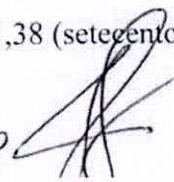
3.1. Será de 12(doze) meses o prazo de locação, iniciando-se em 02/01/2020 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/019/2020 é de R\$9.496,56 (nove mil, quatrocentos e noventa e seis reais e cinquenta e seis centavos).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 791,38 (setecentos e noventa e um reais e trinta e oito centavos) mensais.

Geraldo Gomes 


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

4.4. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.4.1. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.4.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

4.5. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato;

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica;

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;

5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

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

Alaunes

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
L. S. de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.

6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

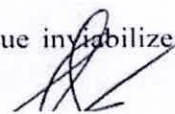
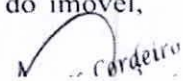
9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

2023/09/20

 11
 Cordeiro



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 15 – Secretaria Municipal de Saúde
Atividade: 2.163 – Serviço de Assistência a Saúde - PSF
339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:


12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$9.496,56 (nove mil, quatrocentos e noventa e seis reais e cinquenta e seis centavos).

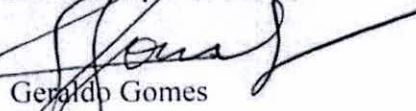
12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

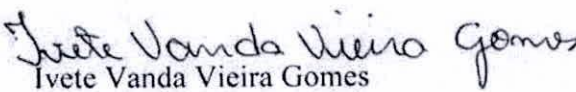
E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

Congonhas, 02 de Janeiro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal

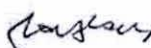

Luiz Fernando Catizane Soares
Secretário Municipal de Saúde


Geraldo Gomes
Locador


Ivete Vanda Vieira Gomes
Locador

Testemunhas:

1- 

2- 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/159/2020

Processo Administrativo Nº. PMC/4.859/2020

Dispensa: 090/2020

PRC/180/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Saúde, Rafael Geraldo Cordeiro, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Gilberto Justino de Assis**, inscrito no CPF sob o nº 977.005.096-20, residente a Rua José Cardoso Osório, nº 110, bairro Zé Arigó, nesta cidade, doravante denominada simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Saúde, através da Comunicação Interna nº. PMC/012/2020/SMS/FISIOT, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado a Avenida Júlia Kubitscheck, nº 1.275, bairro Centro, nesta cidade, para instalação e funcionamento da “UNIDADE DE FISIOTERAPIA - SMS”, constante no contrato 159/2020, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/159/2020 é de R\$119.400,00 (cento e dezenove mil e quatrocentos reais).

2.2 - O valor mensal pago pela locação será de R\$9.950,00 (nove mil, novecentos e cinquenta reais).

3 - CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO

3.1 - Serão alterados os itens 7.1, 8.2 e será acrescida à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo:

7.1 – O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

7.1.1 - A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 - À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.


8.2 - O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.

9.5 - Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.

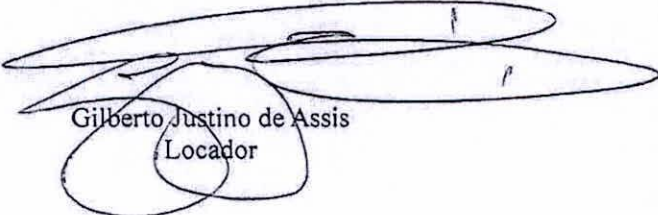
3.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Congonhas, 30 de dezembro de 2020.



José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Rafael Gerardo Cordeiro
Secretário Municipal de Saúde


Gilberto Justino de Assis
Locador

Testemunhas:

1. 

2. 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/159/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Saúde, Rafael Geraldo Cordeiro, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Gilberto Justino de Assis, inscrito no CPF sob o nº 977.005.096-20, residente a Rua José Cardoso Osório, nº 110, bairro Zé Arigó, nesta cidade, doravante denominada simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Avenida Júlia Kubitschek, nº 1.275, bairro Centro, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento da “UNIDADE DE FISIOTERAPIA - SMS”.

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC 4.859/2020, do PRC 180/2020, Dispensa de Licitação nº PMC/090/2020, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1. Será de 04 (quatro) meses e 26 (vinte e seis) dias o prazo de locação, iniciando-se em 05/08/2020 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/159/2020 é de R\$48.423,35 (quarenta e oito mil, quatrocentos e vinte e três reais e trinta e cinco centavos).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$9.950,00 (nove mil, novecentos e cinquenta reais) mensais.

4.3. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

João de Freitas Cordeiro
Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

4.3.1. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.3.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

4.4. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.

5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

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

5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

Freitas Cordeiro
Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.

6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 15 – Secretaria Municipal de Saúde


Manoel Freitas Cordeiro



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

Atividade: 2.262 – Serviços de Assistência a Saúde Especializada

3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

12- CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Disposições Gerais:

12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor é de R\$48.423,35 (quarenta e oito mil, quatrocentos e vinte e três reais e trinta e cinco centavos).

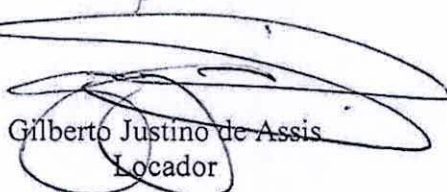
12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

Congonhas, 05 de agosto de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Rafael Gerardo Cordeiro
Secretário Municipal de Saúde


Gilberto Justino de Assis
Locador

Testemunhas:

1 -

2 -



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/194/2019

Processo Administrativo Nº. PMC/6.237/2012

Dispensa: 037/2019

PRC/236/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Administração, Sandro César Cordeiro, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Geraldo Vítor**, domiciliado a Rua Álvaro Lobo Leite, nº 104, Lobo Leite, Congonhas – MG, CEP 36.415-000, inscrito no CPF sob o nº 185.626.556-00, RG M-7.180.566, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Administração, na Comunicação Interna nº. PMC/SEAD/DADM/129/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado a Rua Álvaro Lobo Leite, nº 104 – letra ‘A’, Lobo Leite, nesta cidade, para instalação e funcionamento do “**POSTO DO CORREIOS**”, constante no contrato 194/2019, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/194/2019 é de R\$3.000,00 (três mil e reais)

2.2 - O valor mensal pago pela locação será de R\$250,00 (duzentos e cinquenta reais)

3 - CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO

3.1 - Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescida à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo:

7.1 – *O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene*



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

7.1.1 – *A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.*

7.2 - *À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.*

8.2 – *O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.*

9.5 – *Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.*

3.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

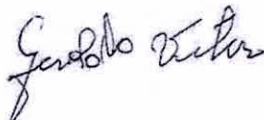
E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Congonhas, 30 de dezembro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito


Sandro César Cordeiro
Secretário Municipal de Administração

Geraldo Vítor
Locador





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

2694



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/194/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Administração, Sandro César Cordeiro, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Geraldo Vitor, domiciliado a Rua Álvaro Lobo Leite, nº 104, Lobo Leite, Congonhas – MG, CEP 36.415-000, inscrito no CPF sob o nº 185.626.556-00, RG M-7.180.566, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Álvaro Lobo Leite, Nº 104 - A, Lobo Leite, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento do "POSTO DO CORREIOS".

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/6237/2012, do PRC 236/2019, Dispensa de Licitação nº PMC/037/2019, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1. Será de 12 (doze) meses e 27 (vinte e sete) dias o prazo de locação, iniciando-se em 04/12/2019 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/194/2019 é de R\$3.225,00 (três mil duzentos e vinte e cinco reais).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 250,00 (dois mil reais) mensais.

4.4. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.4.1. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento,



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



4.5. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.

5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

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

5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sancões:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 11 – Secretaria Municipal de Administração
Atividade: 2.019 – Coordenação Secretaria de Administração



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

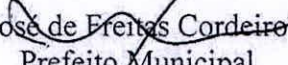
12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:


12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor R\$3.225,00 (três mil duzentos e vinte e cinco reais).

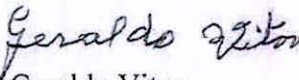
12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

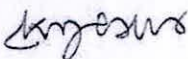
Congonhas, 04 de Dezembro de 2019.



José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Sandro César Cordeiro
Secretário Municipal de Administração


Geraldo Vitor
Locador

Testemunhas:

1 - 

2 - 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/020/2020

Processo Administrativo Nº. PMC/4.074/2012

Dispensa: 017/2020

PRC/268/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, Ronaldo Rodrigues de Assunção, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Helvécio Acácio dos Santos, domiciliado a Rua José Resende, nº 91, Bairro Santa Mônica, Congonhas – MG, CEP-36.415-000, inscrito no CPF sob o nº 070.309.676-15, RG MG-2.312.796, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, através da Comunicação Interna nº. PMC/SEDAS/331/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado a Rua Santa Catarina, nº 118, Bairro Cinqüentenário, nesta cidade, para instalação e funcionamento das “DEPENDÊNCIAS DA SEDAS”, constante no contrato 020/2020, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/020/2020 é de R\$18.735,60 (dezoito mil, setecentos e trinta e cinco reais e sessenta centavos).

2.2 - O valor mensal pago pela locação será de R\$1.561,30 (um mil, quinhentos e sessenta e um reais e trinta centavos).

3 - CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO

3.1 - Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescido à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo:

7.1 – *O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular caso fortuito ou força maior*



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

7.1.1 - A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 - À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.

8.2 - O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.

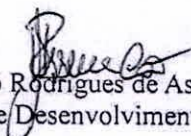
9.5 - Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.

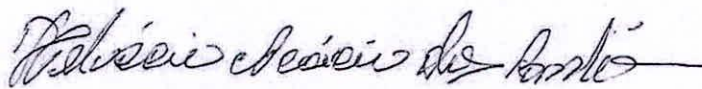
3.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

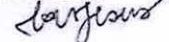
Congonhas, 04 de dezembro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Ronaldo Rodrigues de Assunção
Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social


Helvécio Acácio dos Santos
Locador

Testemunhas:

1. 

2. 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/020/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, Ronaldo Rodrigues de Assunção, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Helvécio Acácio dos Santos**, domiciliado a Rua José Resende, nº 91, Bairro Santa Mônica, Congonhas – MG, CEP-36.415-000, inscrito no CPF sob o nº 070.309.676-15, RG MG-2.312.796, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Santa Catarina, nº 118, Bairro Cinquentenário, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento das “**DEPENDÊNCIAS DA SEDAS**”.

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/4.074/2012, do PRC/268/2019, Dispensa de Licitação nº PMC/017/2020, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1. Será de 12 (doze) meses o prazo de locação, iniciando-se em 02/01/2020 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/020/2020 é de R\$18.735,60 (dezoito mil, setecentos e trinta e cinco reais e sessenta centavos).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 1.561,30 (um mil, quinhentos e sessenta e um reais e trinta centavos) mensais.

4.4. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

4.4.1. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.4.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

4.5. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato;

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica;

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;

5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

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

5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

 Alexandre Cordeiro
Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.

6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

Órgão 13 – Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assist. Social
Atividade: 2.055 – Coordenação Secretaria Desenvolvimento Assist. Social
339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:


12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor é de R\$18.735,60 (dezoito mil, setecentos e trinta e cinco reais e sessenta centavos).

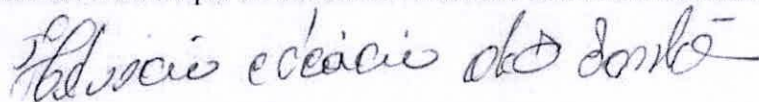
12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

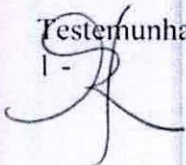
Congonhas, 02 de Janeiro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Ronaldo Rodrigues de Assunção
Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social


Helvécio Acácio dos Santos
Locador

Testemunhas:



2- ken



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/022/2020

Processo Administrativo Nº. PMC/10.787/2013

Dispensa: 019/2020

PRC/296/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Saúde, Rafael Geraldo Cordeiro, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Ivani Pereira Pinto**, domiciliado a Rua Francisco Pereira Barbosa, nº 52-A – Bairro Cristo Rei, Congonhas – MG, CEP-36.415-000, inscrito no CPF sob o nº 518.333.016-68, RG MG-7.757.821, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Saúde, através da Comunicação Interna nº. SMS/DSPU/795/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado a Rua Jair Elias, nº 213, Bairro Santa Mônica, nesta cidade, para instalação e funcionamento do “ANEXO DO ALMOXARIFADO DA SAÚDE – SMS”, constante no contrato 022/2020, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/022/2020 é de R\$18.000,00 (dezoito mil reais).

2.2. – O valor mensal pago pela locação R\$1.500,00 (hum mil e quinhentos reais).

3 - CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO

3.1 - Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescida à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo:

7.1 – *O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.*



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

7.1.1 - A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 - À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.

8.2 - O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.

9.5 - Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.

3.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Congonhas, 21 de dezembro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Rafael Geraldo Cordeiro
Secretário Municipal de Saúde

Ivani Pereira Pinto
Locador

Testemunhas:

1. 

2. 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/022/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Saúde, Luiz Fernando Catizane Soares, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Ivani Pereira Pinto**, domiciliado a Rua Francisco Pereira Barbosa, nº 52-A – Bairro Cristo Rei, Congonhas – MG, CEP-36.415-000, inscrito no CPF sob o nº 518.333.016-68, RG MG-7.757.821, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Jair Elias, nº 213, Bairro Santa Mônica, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento do "ANEXO DO ALMOXARIFADO DA SAÚDE – SMS".

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/10.787/2013, do PRC 296/2019, Dispensa de Licitação nº PMC/019/2020, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1. Será de 12 (doze) meses o prazo de locação, iniciando-se em 02/01/2020 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/022/2020 é de R\$18.000,00 (dezoito mil reais).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais) mensais.

11
José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

4.3. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.3.1. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.3.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

4.4. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.

5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

U

1.3.10



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

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

5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.

6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 15 – Secretaria Municipal de Saúde

Atividade: 2.158 – Manutenção dos Serviços em Atenção Básica

339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

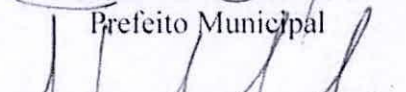
12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$18.000,00 (dezoito mil reais).

12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

Congonhas, 02 de janeiro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Luís Fernando Catizane Soares
Secretário Municipal de Saúde

Ivani Pereira Pinto
Locadora

Testemunhas:

1 -

2 -



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

MINUTA PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/023/2020

Processo Administrativo N°. PMC/6.123/2010

Dispensa: 020/2020

PRC/027/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Saúde, Rafael Geraldo Cordeiro, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Jean Max Monteiro Pereira**, inscrito no CPF sob o nº 099.911.526-01, RG MG 14.558.389, residente à Avenida João Pessoa, nº 60 – Bairro Rosário, na cidade de Conselheiro Lafaiete/MG, CEP 36400-000, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Saúde, através da Comunicação Interna nº. PMC/ESF/DABS/SMS, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado a Rua Antônio Andrade de Freitas, nº 47, Bairro Centro, nesta cidade, para instalação e funcionamento da “UBS – UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE CENTRO II”, constante no contrato 023/2020, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/023/2020 é de R\$28.621,20 (vinte e oito mil, seiscentos e vinte e um reais e vinte centavos).

2.2. – O valor mensal pago pela locação será de R\$2.385,10 (dois mil, trezentos e oitenta e cinco reais e dez centavos).

3 - CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO

3.1 - Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescida à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo:

7.1 – O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o

José Cordeiro
Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.1.1 - A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 - À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.

8.2 - O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.

9.5 - Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.

3.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Congonhas, 23 de dezembro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Rafael Gerardo Cordeiro
Secretário Municipal de Saúde


Jean Max Monteiro Pereira
Locador

Testemunhas:

1. 

2. 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/023/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Saúde, Luiz Fernando Catizane Soares, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Jean Max Monteiro Pereira**, inscrito no CPF sob o nº 099.911.526-01, RG MG 14.558.389, residente à Avenida João Pessoa, nº 60 – Bairro Rosário, na cidade de Conselheiro Lafaiete/MG, CEP 36400-000, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Antônio Andrade de Freitas, nº 47, Bairro Centro, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento da “UBS – UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE CENTRO II”.

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC 6.123/2010, do PRC 027/2020, Dispensa de Licitação nº PMC/020/2020, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1. Será de 12(doze) meses o prazo de locação, iniciando-se em 02/01/2020 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/023/2020 é de R\$28.621,20 (vinte e oito mil, seiscentos e vinte e um reais e vinte centavos).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$2.385,10 (dois mil, trezentos e oitenta e cinco reais e dez centavos) mensais.

||

Cordeiro



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

4.3. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.3.1. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.3.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

4.4. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.

5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

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

5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.

6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

Cardeiro



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 15 – Secretaria Municipal de Saúde
Atividade: 2.163 – Serviço de Assistência a Saúde - PSF
339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

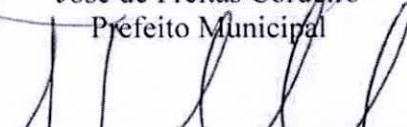
12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$28.621,20 (vinte e oito mil, seiscientos e vinte e um reais e vinte centavos).

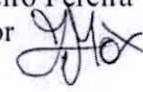
12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

Congonhas, 02 de janeiro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Luiz Fernando Catizane Soares
Secretário Municipal de Saúde

Jean Max Monteiro Pereira
Locador 

Testemunhas:

1 -

2 -



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/026/2018

Processo Administrativo Nº. PMC/2.190/2018

Dispensa: 003/2018

PRC/019/2018

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Gestão Urbana, José Vicente Santana, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Joaquim Vieira de Rezende**, domiciliado a Praça Barão de Queluz, nº 05-Apto 501, Centro, Conselheiro Lafaiete, inscrito no CPF sob o nº 023.674.676-68, RG MG-2.455.681, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Gestão Urbana, através da Comunicação Interna nº. PMC/SEGUR/051/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado a Rua Padre Leonardo, nº 85, Bairro Centro, nesta cidade, para instalação e funcionamento da “**GUARDA MUNICIPAL**”, constante no contrato 026/2018, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – REAJUSTE

2.1 - Fica estabelecido o reajuste do imóvel locado pelo Município no valor de R\$418,60 (quatrocentos e dezoito reais e sessenta centavos), a partir do mês de novembro de 2020, de acordo com a variação do IGP-M, percentual de 20,93%, conforme CI/SEPLAN anexa a folha nº 079 do processo.

3- CLÁUSULA TERCEIRA – VALOR

3.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/026/2018 é de R\$29.023,20 (vinte e nove mil, vinte e três reais e vinte centavos).

3.2 - O valor mensal pago pela locação será de R\$2.418,60 (dois mil, quatrocentos e dezoito reais e sessenta centavos).

1
José de Freitas Cordeiro
Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

4 - CLÁUSULA QUARTA - ALTERAÇÃO

4.1 - Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescida à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo:

7.1 - O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.1.1 - A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 - À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.

8.2 - O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.

9.5 - Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.

4.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Congonhas, 04 de dezembro de 2020.

José de Freitas Cordeiro

Prefeito

José Vicente Santana
Secretário Municipal de Gestão Urbana

Joaquim Vieira de Rezende
Locador

Testemunhas:

2.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/026/2018

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Gestão Urbana, Sandro César Cordeiro, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Joaquim Vieira de Rezende, domiciliado a Praça Barão de Queluz, Nº 05-Apto 501, Centro, Conselheiro Lafaiete, inscrito no CPF sob o Nº 023.674.676-68, RG MG-2.455.681, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1- O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Padre Leonardo, Nº 85, Centro, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento do "DEPARTAMENTO DA GUARDA MUNICIPAL - SEGUR".

1.2- O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1- O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/02190/2018, do PRC 019/2018, Dispensa de Licitação nº PMC/003/2018, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1- Será de 35 (trinta e cinco) meses o prazo de locação, iniciando-se em 01/03/2018 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2- Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

CONTRATO DE LOCAÇÃO – PMC/026/2018



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



- 4.1. O valor total do Contrato de locação PMC/026/2018 é de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).
- 4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais.
- 4.4. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.
- 4.4.1. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.
- 4.4.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.
- 4.5. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

- 5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.
- 5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.
- 5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.
- 5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- 5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.
- 5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.
- 5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.
- 5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel:

CONTRATO DE LOCAÇÃO – PMC/026/2018

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



- 5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
- 5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- 5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.
- 5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- 5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 5.15. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação.
- 5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

- 6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.
- 6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

- 7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.
- 7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

CONTRATO DE LOCAÇÃO – PMC/026/2018

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 11 – Secretaria Municipal de Gestão Urbana
Unidade: Diretoria de Defesa Social
Atividade: 2.204 – Apoio a Atividades da Guarda Municipal
339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

CONTRATO DE LOCAÇÃO /PMC/026/2018

Julio de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.


12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

12.1- Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais).

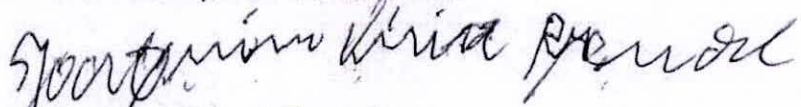
12.2- Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.


Congonhas, 01 de Março de 2018.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Sandro César Cordeiro
Secretário Municipal de Gestão Urbana


Joaquim Vieira de Rezende
Locador

Testemunhas:

1- 
Mat. 60901

2- 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/010/2020

Processo Administrativo Nº. PMC/2.224/2009

Dispensa: 007/2020

PRC/280/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato a Secretária Municipal de Educação, Maria Aparecida Resende, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Neide da Silva Miranda de Melo**, inscrita no CPF sob o nº 953.683.886-91, RG MG-11.756.438, representada pelo seu procurador **Jorge Bolivar de Melo Rezende**, inscrito no CPF sob o nº 992.024.176-87, RG M-7.404.833, ambos domiciliados a Rua José Esteves de Oliveira, nº 35, Bairro Mansões Bom Pastor, Juiz de Fora – MG, CEP-36021-710, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Educação, através da Comunicação Interna nº. PMC/SEMED/GAB/238/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1 – CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 – Constitui objeto do presente aditivo, a prorrogação da locação do imóvel situado a Rua Maria Dias, nº 74, Bairro Santa Mônica, nesta cidade, para instalação e funcionamento das “DEPENDÊNCIAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E DO NÚCLEO DE APOIO EDUCACIONAL”, constante no contrato 010/2020, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2 – O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2 – CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 – O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/010/2020 é de R\$136.860,00 (cento e trinta e seis mil, oitocentos e sessenta reais).

2.2 - O valor mensal pago pela locação será de R\$11.405,00 (onze mil, quatrocentos e cinco reais).

3 – CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO

3.1 – Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescida à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo:

T. Resende
Locação

Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

7.1 – O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.1.1 – A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, e em relação a danificação/quebra do piso será considerado o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 – À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.

8.2 – O não cumprimento das manutenções e reparos com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.

9.5 – Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficará desocupado para reforma.

3.2 – Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

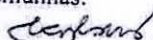
Congonhas, 23 de dezembro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Maria Aparecida Resende
Secretária Municipal de Educação


Neide da Silva Mirândade Melo
p/p Jorge Bolívar de Melo Rezende
Locador

Testemunhas:







PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/010/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato a Secretária Municipal de Educação, Maria Aparecida Resende, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Neide da Silva Miranda de Melo, inscrita no CPF sob o nº 953.683.886-91, RG MG-11.756.438, representada pelo seu procurador Sr. Jorge Bolivar de Melo Rezende, inscrito no CPF sob o nº 992.024.176-87, RG M-7.404.833, ambos domiciliados a Rua José Esteves de Oliveira, nº 35, Bairro Mansões Bom Pastor, Juiz de Fora – MG, CEP-36021-710, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Maria Dias, nº 74, Bairro Santa Mônica, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento das “DEPENDÊNCIAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E DO NÚCLEO DE APOIO EDUCACIONAL”.

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/2.224/2009, do PRC/280/2019, Dispensa de Licitação nº PMC/007/2020, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1. Será de 12(doze) meses dias o prazo de locação, iniciando-se em 02/01/2020 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/010/2020 é de R\$136.860,00 (cento e trinta e seis mil, oitocentos e sessenta reais).

Maria Aparecida Resende
Secretária Municipal de Educação
Congonhas-MG
Data: 20/12/2020

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal
de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 11.405,00 (onze mil, quatrocentos e cinco reais) mensais.

4.4. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.4.1. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.4.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

4.5. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato;

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica;

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;

5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

Maria Aparecida Resendi
Secretária Municipal de Educação
Congonhas - MG
11.2140

Cordeiro
Congonhas - MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

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

5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.

6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

Maria Aparecida Resende
Secretária Municipal de Educação
Congonhas - MG
11.2140

Luiz Carlos Cordeiro
Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 14 – Secretaria Municipal de Educação

Atividade: 2.121 – Coordenação Secretaria de Educação

339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor é de R\$136.860,00 (cento e trinta e seis mil, oitocentos e sessenta reais).

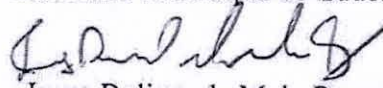
12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

Congonhas, 02 de Janeiro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Maria Aparecida Resende
Secretário Municipal de Educação


Jorge Bolivar de Melo Rezende
Locador

Testemunhas:

1 - 

2- 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/009/2020

Processo Administrativo Nº. PMC/2.224/2009

Dispensa: 006/2020

PRC/279/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato a Secretária Municipal de Educação, Maria Aparecida Resende, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Neide da Silva Miranda de Melo, inscrita no CPF sob o nº 953.683.886-91, RG MG-11.756.438, representada pelo seu procurador Jorge Bolivar de Melo Rezende, inscrito no CPF sob o nº 992.024.176-87, RG M-7.404.833, ambos domiciliados a Rua José Esteves de Oliveira, nº 35, Bairro Mansões Bom Pastor, Juiz de Fora – MG, CEP-36021-710, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Educação, através da Comunicação Interna nº. PMC/SEMED/GAB/237/2020, documentos anexos e o parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1 – CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 – Constitui objeto do presente aditivo, a prorrogação da locação do imóvel situado a Rua Maria Dias, nº 74, letra “E”, Bairro Santa Mônica, nesta cidade, para instalação e funcionamento do “ALMOXARIFADO DE PRODUTOS ESPECÍFICOS PARA EDUCAÇÃO”, constante no contrato 009/2020, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2 – O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2 – CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 – O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/009/2020 é de R\$35.700,00 (trinta e cinco mil e setecentos reais).

2.2 - O valor mensal pago pela locação será de R\$2.975,00 (dois mil, novecentos e setenta e cinco reais).

3 – CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO

3.1 – Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescida à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo:

7.1 – O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o

Neide da Silva Miranda de Melo



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.1.1 - A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, e em relação a danificação/quebra do piso será considerado o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 - À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.


8.2 - O não cumprimento das manutenções e reparos com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.

9.5 - Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficará desocupado para reforma.

3.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Congonhas, 23 de dezembro de 2020.

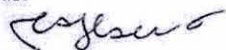

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Maria Aparecida Resende
Secretária Municipal de Educação


Neide da Silva Miranda de Melo
p/p Jorge Bolivar de Melo Rezende
Locador

Testemunhas:

1.



2.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/009/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato a Secretária Municipal de Educação, Maria Aparecida Resende, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Neide da Silva Miranda de Melo**, inscrita no CPF sob o nº 953.683.886-91, RG MG-11.756.438, representada pelo seu procurador **Sr. Jorge Bolivar de Melo Rezende**, inscrito no CPF sob o nº 992.024.176-87, RG M-7.404.833, ambos domiciliados a Rua José Esteves de Oliveira, nº 35, Bairro Mansões Bom Pastor, Juiz de Fora – MG, CEP-36021-710, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Maria Dias, nº 74, letra “E”, Bairro Santa Mônica, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento do “**ALMOXARIFADO DE PRODUTOS ESPECÍFICOS PARA EDUCAÇÃO**”.

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/2.224/2009, do PRC 279/2019, Dispensa de Licitação nº PMC/006/2020, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1. Será de 12 (doze) meses, o prazo de locação, iniciando-se em 02/01/2020 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus alocado para o mesmo.

Maria Aparecida Resende
Secretária Municipal de Educação

Cordeiro



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/009/2020 é de R\$35.700,00 (trinta e cinco mil e setecentos reais)

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 2.975,00 (dois mil, novecentos e setenta e cinco reais) mensais.

4.4. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.4.1. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.4.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

4.5. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integrante do imóvel;

Maria Aparecida Rosa
Secretária Municipal de Educação
Congonhas/MG
142140

Antônio Cordeiro
Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

- 5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
- 5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- 5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.
- 5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- 5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 5.15. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação.
- 5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

- 6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.
- 6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

- 7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.
- 7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.
- 7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.
- 7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.
- 7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

8- CLÁUSULA OITAVA - Sancões:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 14 – Secretaria Municipal de Educação
Atividade: 2.121 – Coordenação Secretaria de Educação
339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor é de R\$35.700,00 (trinta e cinco mil e setecentos reais)

12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

Maria Aparecida Resende
Secretaria Municipal de Educação

Handwritten signature and stamp



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

Congonhas, 02 de janeiro de 2020.

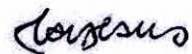

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Maria Aparecida Resende
Secretário Municipal de Educação


Jorge Bolivar de Melo Rezende
Locador

Testemunhas:

1 - 

2 - 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/028/2020

Processo Administrativo Nº. PMC/13.300/2013

Dispensa: 024/2020

PRC/261/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Saúde, Rafael Geraldo Cordeiro, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Karol Erik de Souza Martins, domiciliado a Rua Ideal, nº 70 – Bairro Ideal, Congonhas – MG, CEP-36.415-000, inscrita no CPF sob o nº 048.744.336-50, RG MG-10.879.773, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Saúde, através da Comunicação Interna nº. PMC/CM/027/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado a Rua Manganês, nº 34, Bairro Praia, nesta cidade, para instalação e funcionamento do setor “CLÍNICA M – MULHER & MÃE” – SMS, constante no contrato 028/2020, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

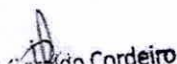
2.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/028/2020 é de R\$57.600,00 (cinquenta e sete mil e seiscentos reais).

2.2. – O valor mensal pago pela locação será de R\$4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais).

3 - CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO

3.1 - Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescida à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo:

7.1 – O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o


José de Freitas Cordeiro




Rafael Geraldo Cordeiro
Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.1.1 - A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 - À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.

8.2 - O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.

9.5 - Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.

3.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

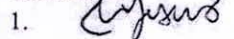
Congonhas, 18 de dezembro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Rafael Gerardo Cordeiro
Secretário Municipal de Saúde


Karol Erik de Souza Martins
Locador

Testemunhas:

1. 

2. 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/028/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Saúde, Luiz Fernando Catizane Soares, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Karol Erik de Souza Martins**, domiciliado a Rua Ideal, nº 70 – Bairro Ideal, Congonhas – MG, CEP-36.415-000, inscrita no CPF sob o nº 048.744.336-50, RG MG-10.879.773, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Manganês, nº 34, Bairro Praia, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento do setor “CLÍNICA DA MULHER” - SMS

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/13.300/2013, do PRC/261/2019, Dispensa de Licitação nº PMC/024/2020, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1. Será de 12 (doze) meses o prazo de locação, iniciando-se em 02/01/2020 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/028/2020 é de R\$57.600,00 (cinquenta e sete mil e seiscentos reais)

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais) mensais.

4.4. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.4.1. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.4.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

4.5. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato;

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica;

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;

5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

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

5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

Inst. de Treinamento
Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.

6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

Órgão 15 – Secretaria Municipal de Saúde

Atividade: 2.260 – Atividade Ação Integral a Saúde da Mulher

339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$57.600,00 (cinquenta e sete mil e seiscentos reais).

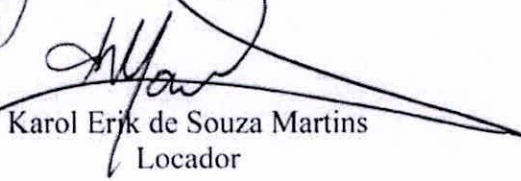
12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

Congonhas, 02 de Janeiro de 2020.

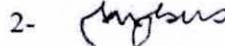

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Luiz Fernando Catizane Soares
Secretário Municipal de Saúde


Karol Erik de Souza Martins
Locador

Testemunhas:

1- 

2- 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/072/2019

Processo Administrativo Nº. PMC/5.430/2019

Dispensa: 008/2019

PRC/080/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, Ronaldo Rodrigues de Assunção, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Kleber Roque da Silva**, domiciliado a Rua Manganês, nº 327, bairro Praia, Congonhas/MG, inscrito no CPF sob o nº 137.585.276-00, CI MG-338.494 representado pela sua procuradora Lúcia Policarpo e Policarpo, residente a Rua José Antônio Ribeiro, nº 90, bairro Barro Preto, Congonhas/MG, inscrita no CPF sob o nº 245.230.036-53, CI nº M-8.814.720-SSP/MG, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, através da Comunicação Interna nº. PMC/SEDAS/339/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado a Rua Manganês, nº 327, Bairro Praia, nesta cidade, para instalação e funcionamento da “**DIRETORIA DE MOBILIZAÇÃO E ORGANIZAÇÃO SOCIAL, CASA DE PROMOÇÃO DA IGUALDADE RACIAL – SEDAS**”, constante no contrato 072/2019, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – REAJUSTE

2.1 - Fica estabelecido o reajuste do imóvel locado pelo Município no valor de R\$209,30 (duzentos e nove reais e trinta centavos) a partir do mês de novembro de 2020, de acordo com a variação do IGP-M, percentual de 20,93%, conforme CI/SEPLAN anexa a folha nº 076 do processo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

3.2 - O valor mensal pago pela locação será de R\$1.209,30 (hum mil, duzentos e nove reais e trinta centavos).

4 - CLÁUSULA QUARTA - ALTERAÇÃO

4.1 - Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescida à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo:

7.1 - *O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.*

7.1.1 - *A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.*

7.2 - *À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.*

8.2 - *O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.*

9.5 - *Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.*

4.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Congonhas, 18 de dezembro de 2020.



José de Freitas Cordeiro

Prefeito



Ronaldo Rodrigues de Assunção

Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/072/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG. por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, Ronaldo Rodrigues de Assunção, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Kleber Roque da Silva, domiciliado a Rua Manganês, Nº327, Bairro Praia, Congonhas - MG, inscrito no CPF sob o nº 137.585.276-00, RG MG-338.494, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1- O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Manganês, Nº 327, Bairro Praia, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento da "DIRETORIA DE MOBILIZAÇÃO E ORGANIZAÇÃO SOCIAL, CASA DE PROMOÇÃO DA IGUALDADE RACIAL - SEDAS".

1.2- O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1- O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/5430/2019, do PRC 080/2019, Dispensa de Licitação nº PMC/008/2019, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1- Será de 19(dezenove) meses e 11 dias o prazo de locação, iniciando-se em 20/05/2019 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2- Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

CONTRATO DE LOCAÇÃO - PMC/072/2019

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de locação PMC/072/2019 é de R\$ 19.366,63 (dezenove mil trezentos sessenta e seis reais e sessenta e três centavos).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 1.000,00 (um mil reais) mensais.

4.4. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.4.1. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.4.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

4.5. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

AD 2

CONTRATO DE LOCAÇÃO – PMC/072/2019

Freitas Cordeiro
Cidade dos Profetas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

- 5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
- 5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- 5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.
- 5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- 5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 5.15. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação.
- 5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

- 6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.
- 6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

- 7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.
- 7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

Jose de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 13 – Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social
Atividade: 2.055 – Coordenação Secretaria de Desenv. Assist. Social
339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

CONTRATO DE LOCAÇÃO – PMC/072/2019

100



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:


12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$ 19.366,63 (dezenove mil trezentos sessenta e seis reais e sessenta e três centavos).

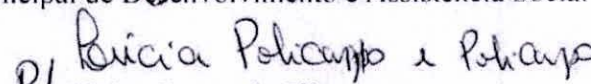
12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.


Congonhas, 20 de Maio de 2019.

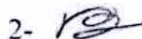

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Ronaldo Rodrigues de Assunção
Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social


Kleber Roque da Silva
Locador

Testemunhas:

1- 

2- 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/092/2018

Processo Administrativo Nº. PMC/7.814/2018

Dispensa: 017/2018

PRC/153/2018

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Tecnologia, Wivianni Bianca Manso Vicentini, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Leandro Araújo Ferreira**, domiciliado a Rua Casa de Pedra, Nº 277, Apartamento 201, Bairro Vila Andreza, Congonhas – MG, inscrito no CPF sob o nº 061.516.526-57, RG MG-13.069.625, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Tecnologia, através da Comunicação Interna nº. PMC/SEDECIT/048/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado a Rua do Rosário, nº 220, Bairro Rosário, nesta cidade, para instalação e funcionamento da “**DIRETORIA DE INOVAÇÃO, TECNOLOGIA E NOVOS NEGÓCIOS – SALA MINEIRA DO EMPREENDEDOR – HUB DIGITAL - SEDECIT**”, constante no contrato 092/2018, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – REAJUSTE

2.1 - Fica estabelecido o reajuste do imóvel locado pelo Município no valor de R\$1.381,38 (hum mil, trezentos e oitenta e um reais e trinta e oito centavos), a partir do mês de novembro de 2020, de acordo com a variação do IGP-M, percentual de 20,93%, conforme CI/SEPLAN anexa a folha nº 086 do processo.

3- CLÁUSULA TERCEIRA – VALOR

3.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/092/2018 é de R\$95.776,56 (noventa e cinco mil, setecentos e setenta e seis reais e cinqüenta e seis



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

4 - CLÁUSULA QUARTA - ALTERAÇÃO

4.1 - Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescida à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo:

7.1 - *O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.*

7.1.1 - *A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.*

7.2 - *À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.*

8.2 - *O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.*

9.5 - *Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.*

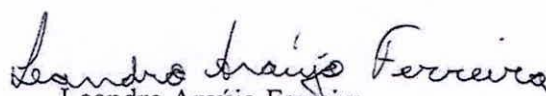
4.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Congonhas, 29 de dezembro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito


Wiviani Bianca Manso Vicentini
Secretaria Municipal Desenvolvimento Econômico, Inovação e Tecnologia


Leandro Araújo Ferreira



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/092/2018

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Tecnologia, Christian Elizandro Souza Costa, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Leandro Araújo Ferreira, domiciliado a Rua Casa de Pedra, Nº 277, Apartamento 201, Bairro Vila Andreza, Congonhas – MG, inscrito no CPF sob o Nº 061.516.526-57, RG MG-13.069.625, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1- O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua do Rosário, Nº 220, Bairro Rosário, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento da “DIRETORIA DE INOVAÇÃO, TECNOLOGIA E NOVOS NEGÓCIOS – SALA MINEIRA DO EMPREENDEDOR – HUB DIGITAL - SEDECIT”.

1.2- O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1- O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/7814 /2018, do PRC 153/2018, Dispensa de Licitação nº PMC/017/2018, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1- Será de 29(vinte nove) meses o prazo de locação, iniciando-se em 01/08/2018 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2- Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de locação PMC/000/2018 é de R\$ 191.400,00 (cento e noventa um mil e quatrocentos reais).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais) mensais.

4.4. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.4.1. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por termo de apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.4.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

4.5. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

0

1

CONTRATO DE LOCAÇÃO - PMC/092/2018

José de Freitas Cordeiro
Cidade dos Profetas - Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

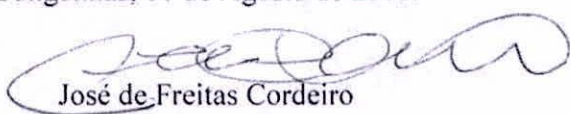
12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

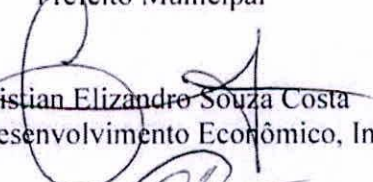
12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$ 191.400,00 (cento e noventa e um mil e quatrocentos reais).


12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

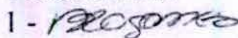
Congonhas, 01 de Agosto de 2018.

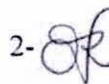

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Christian Elizandro Souza Costa
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Tecnologia


Leandro Araújo Ferreira
Locador

Testemunhas:

1 - 

2 - 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

OK

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/195/2019

Processo Administrativo Nº. PMC/8.147/2013
Dispensa: 038/2019
PRC/248/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Saúde, Rafael Geraldo Cordeiro, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Lúcio Rodrigues Pereira**, inscrito no CPF sob o nº 138.444.906-04, residente no Sítio São Francisco, s/nº, Zona Rural, na cidade de São Brás do Suaçuí/MG, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Saúde, através da Comunicação Interna nº. ESF/DABS/SMS/180/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado a Rua Geraldo Ferreira da Silva, nº 142, Bairro Primavera, nesta cidade, para instalação e funcionamento do “PSF - Programa Saúde da Família PRIMAVERA”, constante no contrato 195/2019, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/195/2019 é de R\$22.947,84 (vinte e dois mil, novecentos e quarenta e sete reais e oitenta e quatro centavos).

2.2 - O valor mensal pago pela locação será de R\$1.912,32 (hum mil, novecentos e doze reais e trinta e dois centavos).

3 - CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO

3.1 - Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescida à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo:

7.1 - *O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo*



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.1.1 – A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 - À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.

8.2 – O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.

9.5 – Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.

3.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Congonhas, 30 de dezembro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito

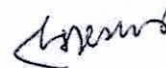
Rafael Geraldo Cordeiro
Secretário Municipal de Saúde


Lúcio Rodrigues Pereira
Locador

Testemunhas:

1.

2.





2673

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/195/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Saúde, Luiz Fernando Catizane Soares, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Lúcio Rodrigues Pereira, inscrita no CPF sob o nº 138.444.906-04, residente no Sítio São Francisco, s/nº, Zona Rural, na cidade de São Brás do Suaçuí, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Geraldo Ferreira da Silva, Nº 142, Bairro Primavera, nesta cidade, de propriedade da LOCADORA, para instalação e funcionamento da "PSF PRIMAVERA".

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/ 8.147/2013, do PRC 248/2019, Dispensa de Licitação nº PMC/038/2019, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1. Será de 12 (doze) meses e 27 (vinte e sete) dias o prazo de locação, iniciando-se em 04/12/2019 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/195/2019 é de R\$24.668,92 (vinte e quatro mil, seiscentos e sessenta e oito reais e noventa e dois centavos)

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$1.912,32 (hum mil, novecentos e doze reais e trinta e dois centavos) mensais.

4.4. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.4.1. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

4.5. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subseqüente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel:

5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.

5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

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

5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 15 – Secretaria Municipal de Saúde
Atividade: 2.163 – Serviço de Assistência a Saúde - PSF
339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.


12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

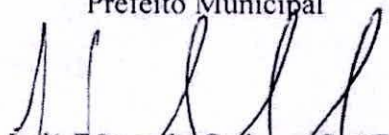
12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$24.668,92 (vinte e quatro mil, seiscentos e sessenta e oito reais e noventa e dois centavos)


12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

Congonhas, 04 de Dezembro de 2019.

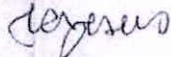

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Luiz Fernando Catizane Soares
Secretário Municipal de Saúde


Lucio Rodrigues Pereira
Locador

Testemunhas:

1 -



2 -





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/034/2020

Processo Administrativo Nº. PMC/3.391/2014

Dispensa: 025/2020

PRC/270/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato a Secretária Municipal de Educação, Maria Aparecida Resende, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Magno Cesar Silva, domiciliado a Rua Eduardo Cardoso Resende, nº 394, bairro Vila Cardoso, Congonhas – MG, CEP 36420-000, inscrito no CPF sob o nº 870.266.866-15, RG MG-6.151.097, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Educação, através da Comunicação Interna nº. PMC/SEMED/GAB/239/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1 – CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 – Constitui objeto do presente aditivo, a prorrogação da locação do imóvel situado Rua Eduardo Cardoso de Resende, nº 374, Vila Cardoso, nesta cidade, para instalação e funcionamento da “**BIBLIOTECA COMUNITÁRIA SRA ANA DE OLIEIRA PIMENTA CARDOSO**”, constante no contrato 034/2020, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2 – O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2 – CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/034/2020 é de R\$11.141,28 (onze mil, cento e quarenta e um reais e vinte oito centavos).

2.2 - O valor mensal pago pela locação será de R\$ 928,44 (novecentos e vinte e oito reais e quarenta e quatro centavos).

3 – CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO

3.1 – Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescida à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo:

7.1 – O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

7.1.1 - A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, e em relação a danificação/quebra do piso será considerado o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 - À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.

8.2 - O não cumprimento das manutenções e reparos com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.

9.5 - Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficará desocupado para reforma.


3.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Congonhas, 30 de dezembro de 2020.

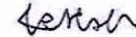

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Maria Aparecida Resende
Secretária Municipal de Educação


Magno Cesar Silva
Locador

Testemunhas:

1. 

2. 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/034/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato a Secretária Municipal de Educação, Maria Aparecida Resende, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Magno Cesar Silva**, domiciliado a Rua Eduardo Cardoso Resende, nº 394, bairro Vila Cardoso, Congonhas – MG, CEP 36420-000, inscrito no CPF sob o nº 870.266.866-15, RG MG-6.151.097, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Eduardo Cardoso de Resende, nº 374, Vila Cardoso, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento da “**BIBLIOTECA COMUNITÁRIA SRA ANA DE OLIEIRA PIMENTA CARDOSO**”.

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/3.391/2014, do PRC 270/2019, Dispensa de Licitação nº PMC/025/2020, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1. Será de 12 (doze) meses o prazo de locação, iniciando-se em 02/01/2020 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/034/2020 é de R\$12.069,72 (doze mil, sessenta e nove reais e setenta e dois centavos)

Maria Aparecida Resende
Secretária Municipal de Educação

1



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 928,44 (novecentos e vinte e oito reais e quarenta e quatro centavos) mensais.

4.4. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.4.1. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.4.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

4.5. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

Maria Aparecida Resende
Secretaria Municipal de Educação

José de Fretas Cordeiro
Prefeito Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

- 5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- 5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.
- 5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- 5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 5.15. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação.
- 5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

- 6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.
- 6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

- 7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.
- 7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.
- 7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.
- 7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.
- 7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

- 8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 14 – Secretaria Municipal de Educação

Atividade: 2.148 – Apoio a Biblioteca Comunitária

339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$12.069,72 (doze mil, sessenta e nove reais e setenta e dois centavos)

12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

Maria Aparecida Resende
Secretária Municipal de Educação
Congonhas/MG
Matrícula: 20142140

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

Congonhas, 02 de janeiro de 2020.

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal

Maria Aparecida Resende
Secretária Municipal de Educação

Magno Cesar Silva
Locador

Testemunhas:

1 -

2 -



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/031/2020

Processo Administrativo Nº. PMC/3.440/2013

Dispensa: 026/2020

PRC/019/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato a Secretária Municipal de Educação, Maria Aparecida Resende, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Cleiderson Leonardo Gomes, inscrito no CPF sob o nº 004.930.626-02, RG M 7.763.617, residente a Rua Levi Leite, 226/301, bairro Campo Alegre, em Conselheiro Lafaiete, representado pela sua procuradora, **Márcia Maria Oliveira Figueiredo**, domiciliada a Rua Antônio Calvário, nº 251, Bairro Santa Luzia, na cidade de Carandaí - MG, CEP-36280-000, inscrita no CPF sob o nº 658.204.286-68, RG MG-3.872.407, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Educação, através da Comunicação Interna nº. PMC/SEMED/GAB/236/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado a Rua do Ouro, nº 38, Bairro Praia, nesta cidade, para instalação e funcionamento das “**DEPENDÊNCIAS DA CASA DO PROFESSOR – CASA DA PROFESSORA**”, constante no contrato 031/2020, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/031/2020 é de R\$26.400,00 (vinte e seis mil e quatrocentos reais).

2.2. – O valor mensal pago pela locação será de R\$2.200,00 (dois mil e duzentos reais).

3 - CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.1.1 - A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 - À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.

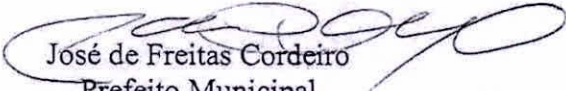
8.2 - O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.


9.5 - Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.

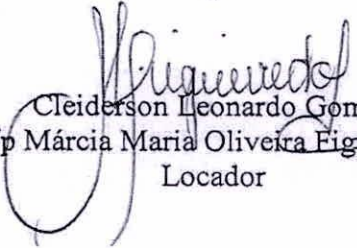
3.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Congonhas, 30 de dezembro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Maria Aparecida Resende
Secretário Municipal de Educação


Cleiderson Leonardo Gomes
p/p Márcia Maria Oliveira Figueiredo
Locador



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/031/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato a Secretária Municipal de Educação, Maria Aparecida Resende, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Cleiderson Leonardo Gomes, representado pela sua procuradora, **Márcia Maria Oliveira Figueiredo**, domiciliada a Rua Antônio Calvário, nº 251, Bairro Santa Luzia, na cidade de Carandaí - MG, CEP-36280-000, inscrita no CPF sob o nº 658.204.286-68, RG MG-3.872.407, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua do Ouro, nº 38, Bairro Praia, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento das "DEPENDÊNCIAS DA CASA DO PROFESSOR – CASA DA PROFESSORA".

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/3.440/2013, do PRC 019/2020, Dispensa de Licitação nº PMC/026/2020, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

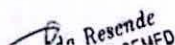
3.1. Será de 12 (doze) meses o prazo de locação, iniciando-se em 02/01/2020 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

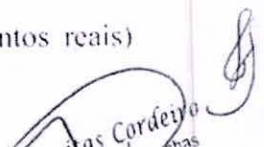
3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/000/2020 é de R\$26.400,00 (vinte e seis mil e quatrocentos reais).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$2.200,00 (dois mil e duzentos reais) mensais.


M. Resende


J. Cordeiro



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

4.3. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.3.1. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.3.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

4.4. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel:

5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel:

5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.

5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.

6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

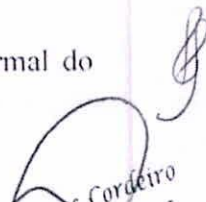
9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:


R. Cordeiro



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 14 – Secretaria Municipal de Educação
Atividade: 2.117 – Casa do Professor – Centro de Referência
339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor é de R\$26.400,00 (vinte e seis mil e quatrocentos reais).

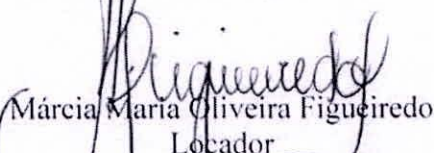
12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

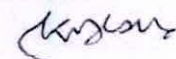
Congonhas, 02 de janeiro 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Maria Aparecida Resende
Secretária Municipal de Educação


Márcia Maria Oliveira Figueiredo
Locador

Testemunhas:

1- 

2- 





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/175/2019

Processo Administrativo Nº. PMC/13.045/2019

Dispensa: 030/2019

PRC/232/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, Ronaldo Rodrigues de Assunção, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Márcio Geraldo de Oliveira**, domiciliado a Rua Marechal Floriano, nº 431, Centro, Congonhas – MG, CEP-36.415-000, inscrito no CPF sob o nº 373.781.476-72, RG MG-1.077.696, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, através da Comunicação Interna nº. PMC/SEDAS/332/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado a Rua Marechal Floriano, nº 431, Centro, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento do “**CONSELHO TUTELAR E DIRETORIA JURÍDICO SOCIAL**”, constante no contrato 175/2019, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – REAJUSTE

2.1 - Fica estabelecido o reajuste do imóvel locado pelo Município no valor de R\$418,60 (quatrocentos e dezoito reais e sessenta centavos), a partir do mês de novembro de 2020, de acordo com a variação do IGP-M, percentual de 20,93%, conforme CI/SEPLAN anexa a folha nº 069 do processo.

3- CLÁUSULA TERCEIRA – VALOR

3.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/175/2019 é de R\$29.023,20 (vinte e nove mil, vinte e três reais e vinte centavos).

3.2 - O valor mensal pago pela locação será de R\$2.418,60 (dois mil, quatrocentos e dezoito reais e sessenta centavos).


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

4 - CLÁUSULA QUARTA - ALTERAÇÃO

4.1 - Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescida à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo:

7.1 - *O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.*

7.1.1 - *A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.*

7.2 - *À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.*

8.2 - *O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.*


9.5 - *Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.*

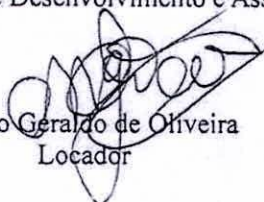
4.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.


Congonhas, 04 de dezembro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito


Ronaldo Rodrigues de Assunção
Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social


Márcio Geraldo de Oliveira
Locador

Testemunhas:

1. 





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/175/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, Ronaldo Rodrigues de Assunção, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Márcio Geraldo de Oliveira, domiciliado a Rua Marechal Floriano, nº 431, Centro, Congonhas – MG, CEP-36.415-000, inscrito no CPF sob o nº 373.781.476-72, RG MG-1.077.696, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Marechal Floriano, nº 431, Centro, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento do “CONSELHO TUTELAR E DIRETORIA JURÍDICO SOCIAL – SMS”.

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/13.045/2019, do PRC 232/2019, Dispensa de Licitação nº PMC/030/2019, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1. Será de 14(quatorze) meses o prazo de locação, iniciando-se em 31/10/2019 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/175/2019 é de R\$28.000,00 (vinte oito mil reais).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais.

4.4. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

4.5. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel:

5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel:

5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.

5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum:

5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

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

5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 13 – Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assist. Social
Atividade: 2.055 – Coordenação Secretaria Desenv. Assist. Social
339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.


12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais).

12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.


E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

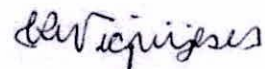
Congonhas, 31 de outubro de 2019.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Ronaldo Rodrigues de Assunção
Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social


Márcio Geraldo de Oliveira
Locador

Testemunhas:
1 - 

2- 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/196/2019

Processo Administrativo Nº. PMC/841/2007

Dispensa: 039/2019

PRC/229/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Meio Ambiente, Neilor Souza Aarão, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Maria de Lourdes Miranda Nogueira**, domiciliada a Rua José Moreira, nº 319-A – Bairro Jardim Profeta, Congonhas – MG, CEP-36.415-000, inscrita no CPF sob o nº 370.382.651-72, RG MG-8.587.156, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, através da Comunicação Interna nº. PMC/SEMMA/106/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado a Rua Jair Elias, nº 87, Bairro Santa Mônica, nesta cidade, para instalação e funcionamento do “**ECOPONTO - SEMMA**”, constante no contrato 196/2019, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/196/2019 é de R\$18.000,00 (dezoito mil reais).

2.2 - O valor mensal pago pela locação será de R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais).

3 - CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO

3.1 - Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescido à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo:

7.1 – *O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo*

11 - - - - - 11.11.2020



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.1.1 - A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 - À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.

8.2 - O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.

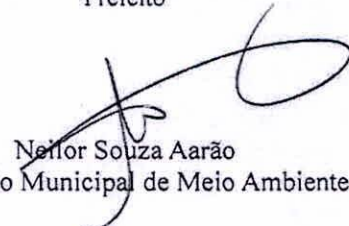
9.5 - Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.


3.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Congonhas, 30 de dezembro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito


Nelson Souza Aarão
Secretário Municipal de Meio Ambiente


Maria de Lourdes Miranda Nogueira
Locador

Testemunhas:

1. 

2.



2019

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/196/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Meio Ambiente, Neilor Souza Aarão, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Maria de Lourdes Miranda Nogueira domiciliada a Rua José Moreira, Nº 319-A – Bairro Jardim Profeta, Congonhas – MG, CEP-36.415-000, inscrita no CPF sob o nº 370.382.651-72, RG MG-8.587.156, doravante denominado simplesmente LOCADORA, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Jair Elias, Nº 87, Bairro Santa Mônica, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento do “**ECOPONTO - SEMMA**”.

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/0841/2007, do PRC 229/2019, Dispensa de Licitação nº PMC/039/2019, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1. Será de 12 (doze) meses e 27 (vinte e sete) dias o prazo de locação, iniciando-se em 04/12/2019 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/196/2019 é de R\$19.350,00 (dezenove mil, trezentos e cinquenta reais).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 1.500,00 (um mil reais) mensais.

4.4. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.4.1. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

4.5. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subseqüente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel:

5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.

5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

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

5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 23 – Secretaria Municipal de Meio Ambiente
Atividade: 2.268 – Coordenação da Secretaria de Meio Ambiente
339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.


12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

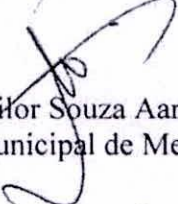
12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor R\$19.350,00 (dezenove mil, trezentos e cinquenta reais).

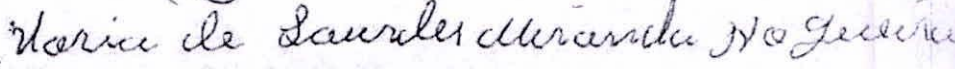
12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

Congonhas, 04 de Dezembro de 2019.

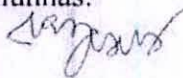

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Neitor Souza Aarão
Secretário Municipal de Meio Ambiente


Maria de Lourdes Miranda Nogueira
Locadora

Testemunhas:

1 -



2 -





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/032/2020

Processo Administrativo Nº. PMC/14.370/2009

Dispensa: 029/2020

PRC/246/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Saúde, Rafael Geraldo Cordeiro, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Maria Ivanda de Oliveira Souza**, inscrita no CPF sob o nº 937.572.046-20, residente à Rua Joaquim Ferreira, nº 63, bairro Residencial Lucas Monteiro, nesta cidade, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Saúde, na Comunicação Interna nº. PMC/175/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado a Rua Chico Mendes, nº 63, Bairro Residencial Gualter Pereira Monteiro, nesta cidade, para instalação e funcionamento da “EQUIPE DE SAÚDE DA FAMÍLIA DO RESIDENCIAL”, constante no contrato 032/2020, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/032/2020 é de R\$22.390,56 (vinte e dois mil, trezentos e noventa reais e cinquenta e seis centavos).

2.2 - O valor mensal pago pela locação será de R\$1.865,88 (hum mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e oitenta e oito centavos).

3 - CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO

3.1 - Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescida à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo descrita:

7.1 – O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

7.1.1 - A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, e em relação a danificação/quebra ao piso será considerado o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 - À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.

8.2 - O não cumprimento das manutenções e reparos com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.

9.5 - Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficará desocupado para reforma.

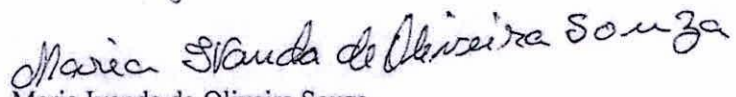
3.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Congonhas, 28 de dezembro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Rafael Geraldo Cordeiro
Secretário Municipal de Saúde

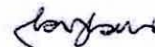

Maria Ivanda de Oliveira Souza
Locador

Testemunhas:

1.



2.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

2739

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/032/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Saúde, Luiz Fernando Catizane Soares, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Maria Ivanda de Oliveira Souza**, inscrita no CPF sob o nº 937.572.046-20, residente à Rua Joaquim Ferreira, nº 63, bairro Residencial Lucas Monteiro, nesta cidade, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Chico Mendes, nº 63, Bairro Residencial Gualter Pereira Monteiro, nesta cidade, de propriedade da LOCADOR, para instalação e funcionamento da "EQUIPE DE SAÚDE DA FAMÍLIA DO RESIDENCIAL".

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/14.370/2009, do PRC 246/2019, Dispensa de Licitação nº PMC/029/2020, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1. Será de 12 (doze) meses o prazo de locação, iniciando-se em 02/01/2020 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/0032/2020 é de R\$22.390,56 (vinte e dois mil, trezentos e noventa reais e cinqüenta e seis centavos).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 1.865,88 (hum mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e oitenta e oito centavos) mensais.

4.4. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

- 4.4.1. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.
- 4.4.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.
- 4.5. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

- 5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.
- 5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.
- 5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.
- 5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- 5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.
- 5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.
- 5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.
- 5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- 5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
- 5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- 5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.
- 5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- 5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

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

5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.

6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 15 – Secretaria Municipal de Saúde
Atividade: 2.163 – Serviço de Assistência a Saúde - PSF
339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:


12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor R\$22.390,56 (vinte e dois mil, trezentos e noventa reais e cinquenta e seis centavos).

12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

Congonhas, 02 de janeiro de 2020.

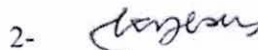

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Luiz Fernando Catizane Soares
Secretário Municipal de Saúde


Maria Ivanda de Oliveira Souza
Locadora

Testemunhas:

1- 

2- 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/033/2020

Processo Administrativo Nº. PMC/10.028/2006

Dispensa: 030/2020

PRC/282/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, Ronaldo Rodrigues de Assunção, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Maria Lúcia Teixeira**, domiciliada a Rua Almirante Oscar Niemeyer, nº 1.100, Bairro Vila da Serra, Nova Lima – MG, CEP-34006-065, inscrito no CPF sob o nº 256.785.156-91, RG MG-3.466-234, doravante denominada simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, através da Comunicação Interna nº. PMC/SEDAS/333/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado a Rua Benedito Quintino, nº 191, Bairro Centro, nesta cidade, para instalação e funcionamento das “**DEPENDÊNCIAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E ASSISTÊNCIA SOCIAL**”, constante no contrato 033/2020, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/033/2020 é de R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais).

2.2. – O valor mensal pago pela locação será de R\$ 6.000,00 (seis mil reais).

3 - CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO

3.1 - Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescida à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo:

7.1 – *O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.*



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

7.1.1 - A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 - À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.

8.2 - O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.

9.5 - Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.

3.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Congonhas, 29 de dezembro de 2020.

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal

Ronaldo Rodrigues de Assunção
Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social

Maria Lúcia Teixeira
Locador

Testemunhas:

1.

2.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/033/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, Ronaldo Rodrigues de Assunção, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Maria Lúcia Teixeira**, domiciliada a Rua Almirante Oscar Niemeyer, nº 1.100, Bairro Vila da Serra, Nova Lima – MG, CEP-34006-065, inscrito no CPF sob o nº 256.785.156-91, RG MG-3.466-234, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Benedito Quintino, nº 191, Bairro Centro, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento das “**DEPENDÊNCIAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO E ASSISTÊNCIA SOCIAL**”.

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/10.028/2006, do PRC/282/2019, Dispensa de Licitação nº PMC/030/2020, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

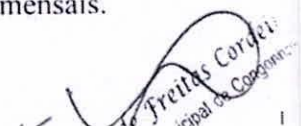
3.1. Será de 12(doze) meses o prazo de locação, iniciando-se em 02/01/2020 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/033/2020 é de R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) mensais.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

4.4. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.4.1. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.4.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

4.5. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato;

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica;

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;

5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

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

Handwritten signature and initials, possibly 'A. CARDOSO'.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.

6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 13 – Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assist. Social
Atividade: 2.055 – Coordenação Secretaria Desenvolvimento Assist. Social
339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:


12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor é de R\$72.000,00 (setenta e dois mil reais).

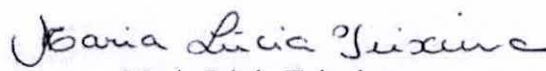
12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

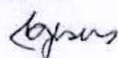
Congonhas, 02 de Janeiro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Ronaldo Rodrigues de Assunção
Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social


Maria Lúcia Teixeira
Locador

Testemunhas:

1 - 

2- 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/026/2020

Processo Administrativo Nº. PMC/3.384/2009

Dispensa: 035/2020

PRC/245/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Saúde, Rafael Geraldo Cordeiro, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Maria Raimunda da Silva**, inscrito no CPF sob o nº 035.563.126-11, CI MG 6.802.656, residente à Rua Jesus Dornelles nº 183, bairro Campo das Flores, nesta cidade, doravante denominado simplesmente LOCADOR,, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Saúde, através da Comunicação Interna nº. PMC/ESF/DABS/SMS/176/2020 documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado a Rua Jesus Dornelles, Nº 155, Bairro Campo das Flores, nesta cidade, para instalação e funcionamento da “**UBS CAMPO DAS FLORES**”, constante no contrato 026/2020, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/026/2020 é de R\$9.033,00 (nove mil e trinta e três reais).

2.2. – O valor mensal pago pela locação será de R\$ 752,75 (setecentos e cinquenta e dois reais e setenta e cinco centavos).

3 - CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO

3.1 - Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescida à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo:

7.1 – O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

7.1.1 – A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 - À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.

8.2 – O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.

9.5 – Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.

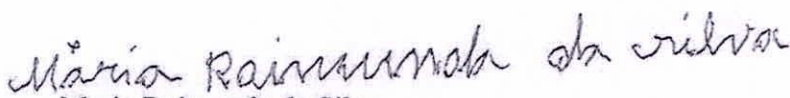
3.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Congonhas, 30 de dezembro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Rafael Geraldo Cordeiro
Secretário Municipal de Saúde


Maria Raimunda da Silva
Locador



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

27/40

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/026/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Saúde, Luiz Fernando Catizane Soares, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Maria Raimunda da Silva**, inscrito no CPF sob o nº 035.563.126-11, CI MG 6.802.656, residente à Rua Jesus Dornelles nº 183, bairro Campo das Flores, nesta cidade, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Jesus Dornelles, Nº 155, Bairro Campo das Flores, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento da "UBS CAMPO DAS FLORES".

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/3.384/2009, do PRC 245/2019, Dispensa de Licitação nº PMC/035/2020, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1. Será de 12 (doze) meses o prazo de locação, iniciando-se em 02/01/2020 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/026/2020 é de R\$9.033,00 (nove mil e trinta e três reais).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 752,75 (setecentos e cinquenta e dois reais e setenta e cinco centavos) mensais.

4.4. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

11

Cordeiro



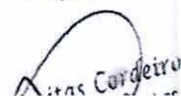


PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

- 4.4.1. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.
- 4.4.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.
- 4.5. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

- 5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.
- 5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.
- 5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.
- 5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- 5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.
- 5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.
- 5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.
- 5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- 5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
- 5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- 5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.
- 5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- 5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 5.15. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação.

  
M. S. S. Cordeiro



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.

6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

Arletas Cordeiro
Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 15 – Secretaria Municipal de Saúde

Atividade: 2.163 – Serviço de Assistência a Saúde - PSF

339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

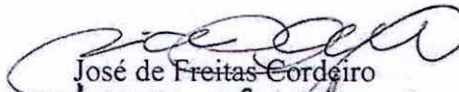
12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$9.033,00 (nove mil e trinta e três reais).

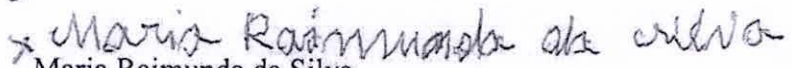
12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.


Congonhas, 02 de janeiro de 2020.

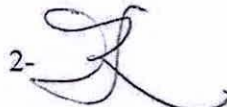

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Luiz Fernando Catizane Soares
Secretário Municipal de Saúde


Maria Raimunda da Silva
Locador

Testemunhas:

1 - 

2 - 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PA. OC

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/197/2019

Processo Administrativo Nº. PMC/3.125/2015

Dispensa: 040/2019

PRC/230/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, Ronaldo Rodrigues de Assunção, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Marlene Azevedo de Souza Lana**, domiciliado a Rua Maria D. Freitas, Nº52, Bairro Pires, Congonhas – MG, CEP-36.415-000, inscrito no CPF sob o nº 048.912.306-65, RG MG-12.109.151, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, na Comunicação Interna nº. PMC/SEDAS/334/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado a Rua Cruzul, nº112, Bairro Pires, nesta cidade, para instalação e funcionamento do “CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL –CRAS PIRES – SEDAS”, constante no contrato 197/2019, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/197/2019 é R\$16.139,52 (dezesesseis mil, cento e trinta e nove reais e cinquenta e dois centavos).

2.2 - O valor mensal pago pela locação será de R\$1.344,96 (hum mil, trezentos e quarenta e quatro reais e noventa e seis centavos).

3 - CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO

3.1 - Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescida à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo:

rairo



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

7.1 - O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.1.1 - A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 - À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.

8.2 - O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.

9.5 - Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.


3.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

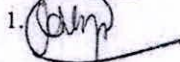
Congonhas, 10 de dezembro de 2020.

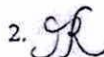

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Ronaldo Rodrigues de Assunção
Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social


Marlene Azevedo de Souza Lana
Locador

Testemunhas:

1. 

2. 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/197/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, Ronaldo Rodrigues de Assunção, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Marlene Azevedo de Souza Lana, domiciliado a Rua Maria D. Freitas, Nº52, Bairro Pires, Congonhas – MG, CEP-36.415-000, inscrito no CPF sob o nº 048.912.306-65, RG MG-12.109.151, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Cruzul, Nº112, Bairro Pires, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento do “CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL –CRAS PIRES – SEDAS”.

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/3.125/2015, do PRC 230/2019, Dispensa de Licitação nº PMC/040/2019, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1. Será de 12 (doze) meses e 27 (vinte e sete) dias o prazo de locação, iniciando-se em 04/12/2019 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/197/2019 é de R\$17.349,98 (dezessete mil, trezentos e quarenta e nove reais e noventa e oito centavos),

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 1.344,96 (um mil trezentos e quarenta e quatro reais e noventa e seis centavos) mensais.

4.4. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

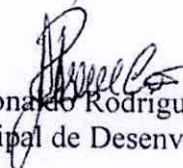
12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$17.349,98 (dezesete mil, trezentos e quarenta e nove reais e noventa e oito centavos).

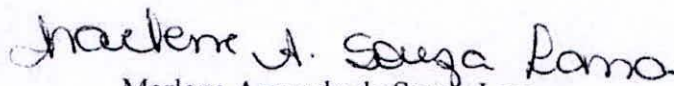
12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

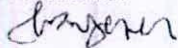
Congonhas, 04 de Dezembro de 2019.


Jose de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Ronaldo Rodrigues de Assunção
Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social


Marlene Azevedo de Souza Lana
Locadora

Testemunhas:

1 - 

2 - low



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/126/2019

Processo Administrativo Nº. PMC/8.982/2019

Dispensa: 019/2019

PRC/184/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Saúde, Rafael Geraldo Cordeiro, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Milton Mendes, domiciliado a Rua José Eloi, nº 85, Bairro Ideal, Congonhas/MG, inscrito no CPF sob o nº 137.552.266-34, RG M-2.360.452, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Saúde, através da Comunicação Interna nº. SMS/DSPU/795/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado a Avenida Michael Pereira de Souza, nº 1.140, Bairro Campo das Flores, nesta cidade, para instalação e funcionamento do “SAMU-SERVIÇO ATENDIMENTO MÉDICO DE URGÊNCIA E USA-UNIDADE DE SAÚDE AVANÇADA”, constante no contrato 126/2019, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – REAJUSTE

2.1 - Fica estabelecido o reajuste do imóvel locado pelo Município no valor de R\$1.318,59 (hum mil, trezentos e dezoito reais e cinquenta e nove centavos), a partir do mês de novembro de 2020, de acordo com a variação do IGP-M, percentual de 20,93%, conforme CI/SEPLAN anexa a folha nº 067 do processo.

3- CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

3.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/126/2019 é de R\$91.423,08 (noventa e um mil, quatrocentos e vinte e três reais e oito centavos).

3.2 - O valor mensal pago pela locação será de R\$7.618,59 (sete mil, seiscentos e dezoito reais e cinquenta e nove centavos).


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

4 - CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO

4.1 - Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescida à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo:

7.1 - *O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.*

7.1.1 - *A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.*

7.2 - *À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.*

8.2 - *O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.*


9.5 - *Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.*

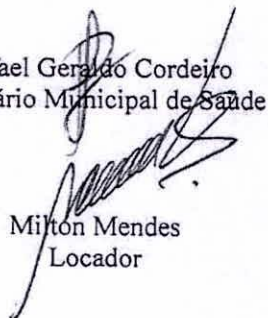
4.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

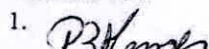
Congonhas, 03 de dezembro de 2020.

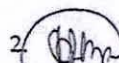

José de Freitas Cordeiro
Prefeito


Rafael Geraldo Cordeiro
Secretário Municipal de Saúde


Milton Mendes
Locador

Testemunhas:

1. 

2. 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/126/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Saúde, Luiz Fernando Catizane Soares, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Milton Mendes, domiciliado a Rua José Eloi, Nº85, Bairro Ideal, Congonhas – MG, inscrito no CPF sob o nº 137.552.266-34, RG M-2.360.452, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1- O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Avenida Michael Pereira de Souza, Nº 1.140, Bairro Campo das Flores, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento do “SAMU-SERVIÇO ATENDIMENTO MÉDICO DE URGÊNCIA E USA-UNIDADE DE SAÚDE AVANÇADA”.

1.2- O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1- O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/8982/2019, do PRC 184/2019, Dispensa de Licitação nº PMC/019/2019, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1- Será de 17(dezessete) meses o prazo de locação, iniciando-se em 06/08/2019 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2- Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de locação PMC/126/2019 é de R\$ 107.100,00 (cento e sete mil e cem reais).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 6.300,00 (seis mil e trezentos reais) mensais.

4.4. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.4.1. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.4.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

4.5. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

- 5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
- 5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- 5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.
- 5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- 5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 5.15. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação.
- 5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

- 6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.
- 6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

- 7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.
- 7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 13 – Secretaria Municipal de Saúde
Atividade: 2.171 – Serviços de Média / Alta Complexidade
339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
FONTE: 02



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$ 107.100,00 (cento e sete mil e cem reais).

12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

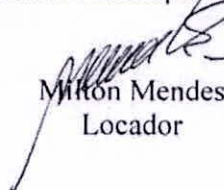
Congonhas, 06 de Agosto de 2019.



José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal

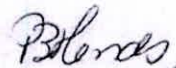


Luiz Fernando Catizane Soares
Secretário Municipal de Saúde



Milton Mendes
Locador

Testemunhas:

1- 
Potúcia Barros Mendes

2- 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/165/2020

Processo Administrativo Nº. PMC/4.858/2020

Dispensa: 092/2020

PRC/168/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014, passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Saúde, Rafael Geraldo Cordeiro, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrito no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, os outorgantes Mozart Ribeiro, Marli Peruchi, Maria Lúcia Ribeiro Motta, Maria Alice Ribeiro Araújo, Maurício Ribeiro, Marlei Fátima Ribeiro, Márcio Aparecido Ribeiro, Maurina Martins Ribeiro e Martha Gertrudes Monteiro Guimarães Ribeiro, todos representados pelo outorgado **Milton Ribeiro**, inscrito no CPF sob o nº 392.826.196-72, residente a Rua Domingos Abreu Vieira, nº 150, bairro Pioneiros, na cidade de Ouro Branco/MG, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Saúde, através da Comunicação Interna nº. SMS/DSPU/784/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado a Rua Padre Antônio Nunes Gurgel, nº 105, Bairro Centro, nesta cidade, para instalação e funcionamento do “CENTRO DE CONVIVÊNCIA URSM – SMS”, constante no contrato 165/2020, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/165/2020 é de R\$30.000,00 (trinta mil reais).

2.2 - O valor mensal pago pela locação será de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais).

3 - CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO

3.1 - Será acrescida cláusula 4.3, itens 4.3.1 e 4.3.2; à cláusula nona o item 9.5 e alterados os itens 7.1 e 8.2 conforme redação abaixo:

4.3. *Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.*

1
José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

4.3.1. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.3.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

7.1 – O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.1.1 – A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.

8.2 – O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.

9.5 – Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.


3.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Congonhas, 23 de dezembro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito


Rafael Gerardo Cordeiro
Secretário Municipal de Saúde


Milton Ribeiro
Locador

Testemunhas:

1. 

2. 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/165/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014, passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Saúde, Rafael Geraldo Cordeiro, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrito no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, os outorgantes Mozart Ribeiro, Marli Peruchi, Maria Lúcia Ribeiro Motta, Maria Alice Ribeiro Araújo, Maurício Ribeiro, Marlei Fátima Ribeiro, Márcio Aparecido Ribeiro, Maurina Martins Ribeiro e Martha Gertrudes Monteiro Guimarães Ribeiro, todos representados pelo outorgado Milton Ribeiro, inscrito no CPF sob o nº 392.826.196-72, residente a Rua Domingos Abreu Vieira, nº 150, bairro Pioneiros, na cidade de Ouro Branco/MG, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Padre Antônio Nunes Gurgel, nº 105, Bairro Centro, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento do "CENTRO DE CONVIVÊNCIA URSM – SMS".

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC 4.858/2020, do PRC 168/2020, Dispensa de Licitação nº PMC/092/2020, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

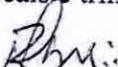
3.1. Será de 04 (quatro) meses e 10 (dez) dias o prazo de locação, iniciando-se em 21/08/2020 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/165/2020 é de R\$10.833,34 (dez mil, oitocentos e trinta e três reais e trinta e quatro centavos).


José de Freitas Cordeiro


Milton Ribeiro


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal
Congonhas - MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) mensais.

4.3. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.

5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

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

5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

1

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.

6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.2 - À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Dr. Rafael Geraldo Cordeiro
Secretário Municipal de Saúde

Rhy

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

Órgão 15 – Secretaria Municipal de Assistência Social

Atividade: 2.174 – Atividade de Atenção a Saúde Mental

3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo locatário, ainda que não autorizadas pelo locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

12- CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Disposições Gerais:


12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$10.833,34 (dez mil, oitocentos e trinta e três reais e trinta e quatro centavos).


12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

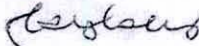
Congonhas, 21 de agosto de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Rafael Geraldo Cordeiro
Secretário Municipal de Saúde


Milton Ribeiro
Locador

Testemunhas:

1- 

2- 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/147/2020

Processo Administrativo Nº. PMC/904/2020
Dispensa: 080/2020
PRC/159/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário de Saúde, Rafael Geraldo Cordeiro, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Nilermando José Coelho de Resende, inscrito no CPF sob o nº 222.147.046-04, residente a Rua Osório Seabra, nº 28, bairro Vila Andreza, nesta cidade, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal Saúde, através da Comunicação Interna nº. ESF/DABS/SMS/177/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado a Rua Barnabé, nº 755, Bairro Barnabé, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento do “PONTO DE APOIO DA USF PIRES – SMS”, constante no contrato 147/2020, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/147/2020 é de R\$7.200,00 (sete mil e duzentos reais).

2.2 - O valor mensal pago pela locação será de R\$600,00 (seiscentos reais)

3 - CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO

3.1 - Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescida à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo:

7.1 – O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

7.1.1 – A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 - À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.

8.2 – O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.

9.5 – Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.

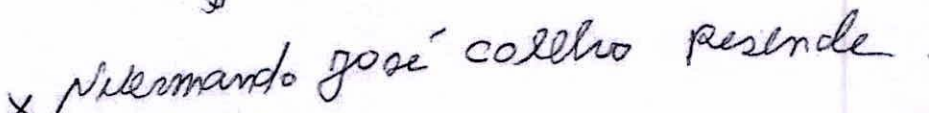
3.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Congonhas, 30 de dezembro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Rafael Geraldo Cordeiro
Secretário Municipal de Saúde


Nilermando José Coelho de Resende
Locador

Testemunhas:

1. 

2.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/147/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário de Saúde, Rafael Geraldo Cordeiro, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Nilermundo José Coelho de Resende, inscrito no CPF sob o nº 222.147.046-04, residente a Rua Osório Seabra, nº 28, bairro Vila Andreza, nesta cidade, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Barnabé, nº 755, Bairro Barnabé, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento do "PONTO DE APOIO DA USF PIRES – SMS".

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC 904/2020, do PRC 159/2020, Dispensa de Licitação nº PMC/080/2020, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1. Será de 05 (cinco) meses e 15 (quinze) dias o prazo de locação, iniciando-se em 16/07/2020 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/147/2020 é de R\$3.300,00 (três mil e trezentos reais).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$600,00 (seiscentos reais) mensais.

Dr. Rafael Geraldo Cordeiro
Secretário Municipal de Saúde
Congonhas

Rafael Cordeiro
Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



4.3. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.3.1. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.3.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

4.4. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.

5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

Dr. Rafael Geraldo Cordeiro
Município Municipal de Saúde
Congonhas

1
Rafael Cordeiro
Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



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

5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.

6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

Dr. Rafael Geraldo Cordeiro
Secretário Municipal de Saúde
Rafael Cordeiro



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 15 – Secretaria Municipal de Assistência Social

Atividade: 2.163 – Serviços de Assistência a Saúde - PSF

3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

12- CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Disposições Gerais:

12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor é de R\$3.300,00 (três mil e trezentos reais).

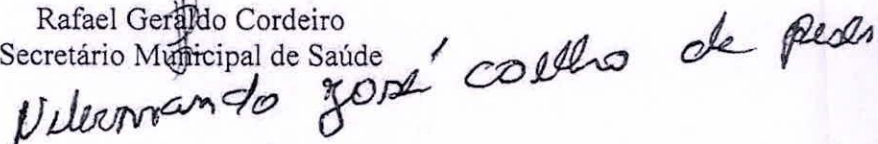
12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

Congonhas, 13 de julho de 2020.

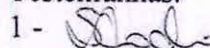

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal

Rafael Geraldo Cordeiro
Secretário Municipal de Saúde



Nilermando José Coelho de Resende
Locador

Testemunhas:

1- 

2- 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/013/2020

Processo Administrativo Nº. PMC/5.138/2010
Dispensa: 032/2020
PRC/269/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato a Secretária Municipal de Cultura, Miriam Lúcia Palhares Silva, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Oswaldo Pereira**, domiciliado a Rua Aldemar Souza, nº 39, Centro, São Brás do Suaçuí – MG, CEP 35495-000, inscrito no CPF sob o nº 245.228.646-04, RG MG-6.682.0004, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Cultura, através da Comunicação Interna nº. PMC/SEC/092/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1 – CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 – Constitui objeto do presente aditivo, a prorrogação da locação do imóvel situado a Rua Virgínia Josefina Guerra, nº 244, Jardim Profeta, nesta cidade, para instalação e funcionamento do “**TELECENRO JARDIM PPROFETA**”, constante no contrato 013/2020, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2 – O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2 – CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 – O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/013/2020 é de R\$14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais).

2.2 – O valor mensal pago pela locação será de R\$1.200,00 (hum mil e duzentos reais).

3 – CLÁUSULA TERCEIRA – ALTERAÇÃO

3.1 – Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescida à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo:

de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

7.1 – O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.1.1 – A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, e em relação a danificação/quebra do piso será considerado o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 – À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.

8.2 – O não cumprimento das manutenções e reparos com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.

9.5 – Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficará desocupado para reforma.


3.2 – Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.


Congonhas, 30 de dezembro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Miriam Lúcia Palhares Silva
Secretária Municipal de Cultura


Oswaldo Pereira
Locador

Testemunhas:



2. 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/013/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato a Secretária Municipal de Cultura, Míriam Lúcia Palhares Silva, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Oswaldo Pereira**, domiciliado a Rua Aldemar Souza, nº 39, Centro, São Brás do Suaçuí – MG, CEP 35495-000, inscrito no CPF sob o nº 245.228.646-04, RG MG-6.682.0004, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Virgínia Josefina Guerra, nº 244, Jardim Profeta, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento do “TELECENTRO JARDIM PPROFETA”.

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/5.138/2010, do PRC/269/2019, Dispensa de Licitação nº PMC/032/2020, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1. Será de 12(doze) meses o prazo de locação, iniciando-se em 02/01/2020 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/013/2020 é de R\$14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais) mensais.

4.4. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

4.4.1. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.4.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

4.5. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato;

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica;

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;

5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

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

5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

Arbitas Cordeiro
Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.

6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

José de Brito Cordeiro
Pelo Município de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 21 – Secretaria Municipal de Cultura

Atividade: 2.213 – Coordenação Secretaria de Cultura

339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos reais).

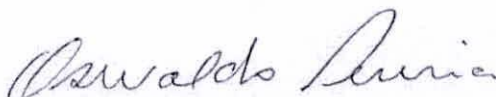
12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

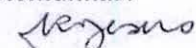
Congonhas, 02 de Janeiro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Miriam Lúcia Palhares Silva
Secretária Municipal de Cultura


Oswaldo Pereira
Locador

Testemunhas:

1 - 





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/021/2020

Processo Administrativo Nº. PMC/8.236/2013

Dispensa: 018/2020

PRC/028/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Saúde, Rafael Geraldo Cordeiro, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Paulo Soares**, inscrito no CPF sob o nº 023.625.706-49, RG MG-1.112.112, residente à Rua Benedito Quintino, nº 238, Bairro Centro, nesta cidade, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Saúde, na Comunicação Interna nº. PMC/172/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado a Rua Luiz Roberto de Melo, Nº 85, Bairro Cinquentenário, nesta cidade, para instalação e funcionamento da “UAPS – UNIDADE DE ATENÇÃO AOS PROGRAMAS DE SAÚDE DO CINQUENTENÁRIO”, constante no contrato 021/2020, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/021/2020 é de R\$42.000,00 (quarenta e dois mil reais)

2.2 - O valor mensal pago pela locação será de R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais).

3 - CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO

3.1 - Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescida à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo:

7.1 – O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

7.1.1 - A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, e em relação a danificação/quebra ao piso será considerado o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 - À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.

8.2 - O não cumprimento das manutenções e reparos com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.

9.5 - Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficará desocupado para reforma.

3.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

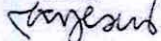
Congonhas, 18 de dezembro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal

Rafael Geraldo Cordeiro
Secretário Municipal de Saúde


Paulo Soares
Locador

Testemunhas:

1. 

2. 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/021/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Saúde, Luiz Fernando Catizane Soares, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Paulo Soares**, inscrito no CPF sob o nº 023.625.706-49, RG MG-1.112.112, residente à Rua Benedito Quintino, nº 238, Bairro Centro, nesta cidade, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Luiz Roberto de Melo, Nº 85, Bairro Cinquentenário, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento da “**UAPS – UNIDADE DE ATENÇÃO AOS PROGRAMAS DE SAÚDE DO CINQUENTENÁRIO**”.

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/8.236/13, do PRC 028/2020, Dispensa de Licitação nº PMC/018/2020, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1. Será de 12 (doze) meses o prazo de locação, iniciando-se em 02/01/2020 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/021/2020 é de R\$42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais.

11

11

Cordeiro



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

4.3. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.3.1. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.3.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

4.4. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel:

5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.

5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

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

5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.

6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 15 – Secretaria Municipal de Saúde
Atividade: 2.163 – Serviço de Assistência a Saúde - PSF
339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.


12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

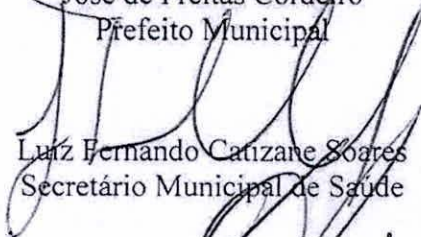
12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$42.000,00 (quarenta e dois mil reais).


12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

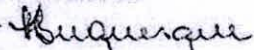
Congonhas, 02 de janeiro de 2020.

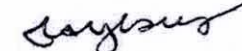

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Luiz Fernando Canzane Soares
Secretário Municipal de Saúde


Paulo Soares
Locador

Testemunhas:

1- 

2- 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/014/2020

Processo Administrativo Nº. PMC/10.357/2015

Dispensa: 028/2020

PRC/022/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, Ronaldo Rodrigues de Assunção, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Maria Augusta Emediato Pereira**, residente a Rua Sybilla Maria Schweber, nº 389, Bairro Dom Oscar, inscrita no CPF sob o nº 816.620.926-87, RG M-5.644.878/MG, representada pela sua procuradora, **Regina Maria Bahia Fonseca Silva**, domiciliada a Rua Dom Pedro II, nº 74, Bairro Lamartine, Congonhas – MG, CEP-36.415-000, inscrita no CPF sob o nº 222.059.856-04, RG M-726.958 – SSP/MG, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, através da Comunicação Interna nº. PMC/SEDAS/CRAS/077/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1 – CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 – Constitui objeto do presente a prorrogação da locação do imóvel situado a Rua Sybilla Maria Schweber, nº 353, Bairro Dom Oscar, nesta cidade, para instalação e funcionamento do “**CRAS – CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DOM OSCAR**”, constante no contrato 014/2020, **por 01 (um) mês, com início em 1º/01/2021 e término em 31/01/2021.**

1.2 – O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2 – CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 – O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/014/2020 é de R\$2.000,00 (dois mil reais).

2.2. – O valor mensal pago pela locação será de R\$ 2.000,00 (dois mil reais).

3 – CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.1.1 - A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 - À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.

8.2 - O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.


9.5 - Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.


3.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Congonhas, 30 de dezembro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Ronaldo Rodrigues de Assunção
Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social


Maria Augusta Emediato Pereira
p/p Regina Maria Bahia Fonseca Silva
Locador



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/021/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Saúde, Luiz Fernando Catizane Soares, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Paulo Soares**, inscrito no CPF sob o nº 023.625.706-49, RG MG-1.112.112, residente à Rua Benedito Quintino, nº 238, Bairro Centro, nesta cidade, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Luiz Roberto de Melo, Nº 85, Bairro Cinquentenário, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento da "UAPS – UNIDADE DE ATENÇÃO AOS PROGRAMAS DE SAÚDE DO CINQUENTENÁRIO".

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/8.236/13, do PRC 028/2020, Dispensa de Licitação nº PMC/018/2020, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1. Será de 12 (doze) meses o prazo de locação, iniciando-se em 02/01/2020 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/021/2020 é de R\$42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais.

||

||

Cordeiro



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

4.3. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.3.1. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.3.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

4.4. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.

5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

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

5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.

6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 15 – Secretaria Municipal de Saúde
Atividade: 2.163 – Serviço de Assistência a Saúde - PSF
339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.


12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

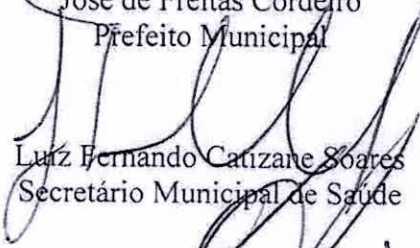
12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

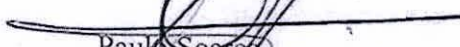
12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

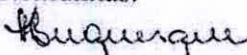
Congonhas, 02 de janeiro de 2020.



José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Luiz Fernando Catizane Soares
Secretário Municipal de Saúde


Paulo Soares
Locador

Testemunhas:

1- 

2- 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/018/2020

Processo Administrativo Nº. PMC/8.407/03

Dispensa: 016/2020

PRC/298/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Saúde, Rafael Geraldo Cordeiro, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **SSVP - Conselho Particular Nossa Senhora da Conceição da Sociedade São Vicente de Paulo de Congonhas**, representado pela sua procuradora **Regina Maria Bahia da Fonseca Silva**, domiciliada a Rua Marechal Floriano, nº 389 – sala 106, Bairro Centro, Congonhas – MG, CEP-36.415-000, inscrita no CPF sob o nº 222.059.856-04, CRECI/MG 9.303, doravante denominado simplesmente LOCADOR resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Saúde, na Comunicação Interna nº. PMC/061/2020/SMS, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado a Rua Antônio Fernandes da Costa, nº 55, Bairro Matriz, nesta cidade, para instalação e funcionamento da “**CLÍNICA DA CRIANÇA**” – SMS, constante no contrato 018/2020, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/018/2020 é de R\$42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

2.2 - O valor mensal pago pela locação será de R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais).

3 - CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO

3.1 - Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescida à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo:

7.1 – O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular. caso fortuito ou força maior.

Regina Maria Bahia da Fonseca Silva
Cordeiro
Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

7.1.1 - A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 - À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.

8.2 - O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.

9.5 - Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.

3.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Congonhas, 30 de dezembro de 2020.

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal

Rafael Geraldo Cordeiro
Secretário Municipal de Saúde

SSVP - Conselho Particular Nossa Senhora da Conceição
da Sociedade São Vicente de Paulo de Congonhas
p/p Regina Maria Bahia da Fonseca Silva
Locador

Testemunhas:

1.

2.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA ABRIGAR DEPENDÊNCIAS DO
MUNICÍPIO DE CONGONHAS/MG**

Nº PMC/071/2017

Aos 28 (vinte e oito) dias do mês de julho de 2017, no edifício sede da Prefeitura Municipal de Congonhas, comparecerem as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado como **LOCATÁRIO, MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG**, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, representado pelo Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, residente e domiciliado no referido Município e, por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014, os Secretários Gestores do Município já qualificado, doravante denominado simplesmente e, de outro lado, como **LOCADORA, LOCARBEM LOCAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA-ME**, com sede na Avenida Júlia Kubitschek, Nº 399, sala 101, Centro, inscrito no CNPJ sob o Nº 20.073.045/0001-01, neste ato representada pelo sócio SR. HUMBERTO MARCIANO DA ROCHA, que assinam o presente contrato de Locação, dispensada a Licitação, com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei Federal Nº 8.666/93, com suas alterações, devidamente ratificada pela autoridade competente, pelo qual o segundo nomeado, doravante denominado simplesmente **LOCADORA**, aluga ao Município de Congonhas, doravante denominado **LOCATÁRIO**, o imóvel descrito na cláusula primeira do presente que se destinará a instalação de dependências do **LOCATÁRIO**, regendo-se o presente instrumento pelas cláusulas e condições que se seguem:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1- O objeto do presente contrato é a locação do imóvel situado a Avenida Júlia Kubitschek, Nº 230, Centro, nesta cidade, de propriedade da LOCADORA, descrito e caracterizado na matrícula nº 14200, do Livro 2 - Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Congonhas/MG para instalação e funcionamento das Secretarias Municipais de Administração, Planejamento, Gestão Urbana, Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Controladoria Geral, Meio Ambiente, Setores da Sedas e Setores da Secretaria Municipal de Saúde, conforme especificações contidas na justificativa de dispensa de licitação autuadas em fls. 04 a 06 e proposta de fls 08 e 09, dos autos do Processo de Licitação PRC/143/2017, que passam a integrar o presente Termo.

1.2- O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

1.3- O presente contrato é decorrente do PRC/143/2017, Dispensa PMC/026/2017, ao qual se vincula o termo de referência.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Licitação:

2.1- O presente contrato é decorrente do Processo de Licitação Nº PRC 143/2017 e obedece aos Termos da Proposta de fls. 08 e 09, da justificativa de dispensa de

CONTRATO DE LOCAÇÃO - PMC/000/2017



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



Licitação de fls. 04 a 06, baseada no inciso X, art.24, c/c o art. 26 da Lei Nº 8.666/93 e ao disposto no que couber na Lei Nº 8.245/91, e suas alterações.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo de vigência:

3.1- Será de 03(três) anos e 05(cinco) meses o prazo de locação, iniciando-se em 31/07/2017 e terminando em 30/12/2020.

3.2- Findo o prazo constante no item 3.1, o contrato em todas as suas cláusulas, por vontade expressa das partes, manifestada por meio de termo de aditamento, prorrogar-se-á por igual período, salvo se, até 90 (noventa)dias antes do término do contrato ou de sua prorrogação, houver oposição de qualquer das partes, por escrito da LOCADORA, em forma de comunicação protocolada na Prefeitura Municipal de Congonhas/MG, e a do LOCATÁRIO, por ofício numerado, assinado por autoridade competente, ressalvado o disposto no item 3.3.

3.3- Dada a finalidade do prédio locado, o LOCATÁRIO, por proposta da autoridade competente e mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias, caso não necessite mais do imóvel, poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor, Pagamento e Correção do Aluguel:

4.1- Será de R\$ 2.050.000,00 (dois milhões e cinquenta mil reais) o valor total da locação, sendo de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) a prestação mensal do aluguel.

4.1.1- O aluguel é devido por mês vencido e será pago no 10º (décimo) dia útil subsequente ao vencido, e será pago pela Secretaria de Fazenda do Município, após autorização da Secretaria de Administração, por meio de depósito, ordem de pagamento, ou crédito na conta corrente do Banco do Brasil, descrita no item 4.1.1.1, de titularidade da Locadora, ou outra que vier a ser informada pela mesma.

4.1.1.1 Titular: Locarbem Locações de Imóveis Ltda-ME

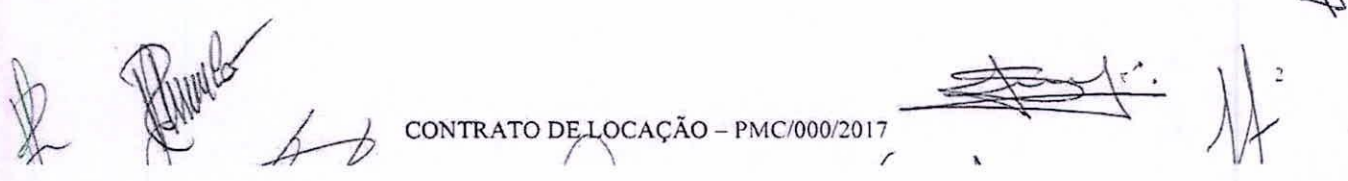
Agência: 1793-0

Conta Corrente: 200170-5

4.1.2- O Pagamento do primeiro aluguel será devido considerando o período compreendido entre a data do Termo de aceite/recebimento de chaves e serviços descritos no, **anexo I**, deste contrato (serviços a serem feitos pela Locadora), cuja emissão será de responsabilidade da Secretaria de Administração, e o último mês respectivo; e os próximos pagamentos serão realizados a cada período de 01 (um)mês, contado do primeiro ao último mês correspondente.

4.1.3- O pagamento efetuado em desconformidade com o prazo estabelecido acarretará a incidência de juros moratórios sobre a parcela devida, fixados em 0,5% (meio por cento) ao mês, e calculados "pro rata tempore" em relação à mora ocorrida.

4.1.4- Nos dois primeiros meses do exercício orçamentário, em virtude da possibilidade de atraso na distribuição do orçamento, no registro de empenhos ou de outras providências de ordem administrativa, não ocorrerá mora do LOCATÁRIO.





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



4.2- O reajuste do valor da locação prevista prevista no item 4.1, será efetuado decorrido o primeiro ano de vigência, com base na correspondente variação do do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas, ou se for extinto, em outro índice que o substitua, a critério da Administração Pública Municipal. Havendo reclamação da LOCADORA quanto ao reajuste, o LOCATÁRIO somente poderá ser considerado em mora do valor do reajuste, decorridos 60 (sessenta) dias contatos do protocolo da reclamação na Prefeitura Municipal de Congonhas.

4.2.1- A percepção do aluguel em vigor, posto à disposição da LOCADORA, cujo reajuste esteja, ainda, em fase de processamento, não acarretará a perda de seu direito de haver a diferença resultante, tão logo seja concluído, conforme previsto neste contrato.

4.3- Para a definição do índice de reajuste de que trata o item 4.2, adotar-se-á a variação ocorrida entre o mês da assinatura do contrato e o índice do mês do início da vigência do novo período contratual.

4.4- A alteração da periodicidade anual do reajuste somente ocorrerá pela superveniência de legislação específica e mediante aditamento contratual.

4.5- Em caso de rescisão contratual, para manutenção do equilíbrio econômico financeiro do contrato, o termo inicial do período, para fins de cálculo dos reajustes contratuais posteriores, será contado da data/mês em que a repactuação ou a revisão anterior tiver ocorrido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Dotação Orçamentária:

5.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

LOCAL	FICHA	DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	FONTE
SEHAB	605	22.01.04.122.0002.2220.339039	00
SEDAS	136	13.01.08.122.0002.2055.339039	00
SEGUR	510	17.01.18.541.0011.2199.339039	00
SEPLAN	21	06.01.04.121.0002.2004.339039	00
SDS	451	16.01.04.122.0002.2078.339039	00
CONTROLADORIA	52	09.01.04.125.0005.2013.339039	00
SEAD	79	11.01.04.122.0002.2019.339039	00
SMS	324	15.01.10.301.0035.2158.339039	048
	421	15.01.10304.0037.2183.339039	050

6- CLÁUSULA SEXTA - Obrigações da Locadora:

6.1. A Locadora deverá manter, durante a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições exigidas, devendo comunicar ao Locatário, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a manutenção do presente instrumento.

CONTRATO DE LOCAÇÃO - PMC/000/2017



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



6.2. Fornecer números telefônicos, números de *pager* ou outros meios igualmente eficazes, para contato do Locador com o preposto, ainda que fora do horário normal de expediente, sem que isto gere qualquer custo adicional.

6.3. Providenciar, imediatamente, a correção das deficiências apontadas pelo Locatário com respeito à execução do objeto.

6.4. Executar o contrato responsabilizando-se pela perfeição técnica do Imóvel objeto da locação.

6-5. Fazer os reparos contidos no laudo técnico da Comissão Permanente de Avaliação e Gestão dos Imóveis Locados pelo Município, fls. 62 a 78.

6.6. Realizar as benfeitorias contidas no documento intitulado " Cronograma de Execução das adequações do Imóvel", fls. 40., dentro dos prazo consignado no mesmo, tomando-se como marco para contagem dos prazo a data da assinatura do documento contido no anexo I.

6.7 - A locadora declara renunciar durante a vigência do presente contrato, ou de suas prorrogações, ao direito de rescindi-lo, com base no art. 571 do Código Civil. Igualmente, obriga-se por si e seus sucessores, a garantir ao Locatário, no prazo do contrato e de suas prorrogações, o uso pacífico do imóvel e, no caso de venda, fará constar da escritura, expressamente, a obrigação a serem integralmente respeitadas, pelo comprador, as condições deste contrato. Para este fim, será o Contrato registrado na matrícula correspondente do Cartório de Registro de Imóveis, na forma da lei, constituindo essa providências e os respectivos ônus financeiros obrigação do Locatário.

6.8- Adimplir todos os tributos, com exceção de taxas de iluminação pública e tarifas de concessionárias publicas (água e luz), ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do contrato ou de suas prorrogações, incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel.

6.9- Além das obrigações elencadas acima, constituem-se encargos da LOCADORA todos os relacionados no art. 22 da Lei Federal nº 8.245/91

7- CLÁUSULA SÉTIMA – Obrigações do Locatário:

7.1. Efetuar o pagamento da locação nos prazos previstos.

7.2. Notificar a Locadora, por escrito sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas que não sejam de uso do imóvel, para que sejam corrigidos.

7.3. Acompanhar e fiscalizar, através de servidor(es) designado(s) o cumprimento deste contrato, anotando em registro próprio as falhas detectadas e comunicando as ocorrências de quaisquer fatos que exijam medidas corretivas.

7.4. Zelar para que sejam cumpridas as obrigações assumidas pelo Locador, bem como sejam mantidas todas as condições exigidas de acordo com a legislação vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



7.5- Fazer, por sua conta, no imóvel, as reparações de estragos e avarias, excluindo-se da obrigação aqueles provenientes de caso fortuito ou de natureza estrutural.

7.6- Adimplir as despesas relacionadas as tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

7.7- Além do aluguel, compete ao LOCATÁRIO o ressarcimento referente aos pagamentos dos encargos elencados no art. 23 da Lei Federal n.º 8.245/91 e as taxas incidentes sobre o imóvel durante o período de locação, conforme especificações descritas no item 7.9.

7.8- Os documentos fiscais e recibos já pagos pela LOCADORA, referentes às despesas deste ajuste, deverão ser remetidos à Secretaria de Administração do Município, para que sejam conferidos e atestados com a assinatura do Secretário de Administração em conjunto com o Presidente da Comissão de Avaliação de Locação de imóveis do Município e, posteriormente, encaminhados a Secretaria da Fazenda do Município, até o último dia do mês a ser pago

8 - CLÁUSULA OITAVA - Das Benfeitorias:

8.1- A LOCADORA, por este instrumento, desde já, concorda que as adequações funcionais necessárias por meio de divisórias, climatização (Ar condicionado) ou melhoria das facilidades do prédio e correlatas poderão ser processadas pelo LOCATÁRIO, desde que não altere a estrutura do mesmo.

8.2- Compete a LOCADORA a realização de toda e qualquer obra que vise a segurança do imóvel, para conservá-lo em estado de servir ao uso que se destina, no que tange à parte estrutural do imóvel ou que se destinem a repor suas condições de habitabilidade, excetuadas as adaptações eventualmente realizadas pelo LOCATÁRIO, sem prévia autorização do LOCADOR. Nesses casos, a LOCADORA será notificado por escrito para que realize as obras dentro de 30 (trinta) dias, com exceção das obras de caráter urgente, que deverão ser atendidas imediatamente, respeitando os prazos viáveis de execução destas últimas. Caso a LOCADORA não tome as providências necessárias, o LOCATÁRIO mandará executar os serviços, descontando o aluguel pela terça parte até a quitação do débito, como também, a multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor global do aluguel.

9- CLÁUSULA NONA – Da Devolução do Imóvel:

9.1- Findo o prazo da locação ou ocorrendo a rescisão contratual, serão retiradas todas as benfeitorias efetuadas, devendo ser recompostas as partes alteradas ou prejudicadas na sua forma original. Poderá o LOCATÁRIO optar por indenizar a LOCADORA das despesas necessárias à reconstituição do imóvel, o que será feito pelo valor constante no menor de 3 (três) orçamentos. Neste caso, todos os valores referentes a aluguel e despesas condominiais serão devidas pelo LOCATÁRIO somente até a data da desocupação do imóvel.

(Handwritten signatures and initials)



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



10- CLÁUSULA DÉCIMA – Das Penalidades:

10.1- O atraso injustificado na execução, bem como a inexecução parcial, total ou cometimento de qualquer infração as cláusulas deste contrato, obrigará a parte infratora ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato, à época da infração e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de honorário de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, além da sujeição as penalidades contidas na Lei N° 8.666/93, facultando, em todo caso, a rescisão unilateral do LOCATÁRIO.

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

11.1- Até a entrega das chaves do imóvel, A LOCADORA poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias e legais.

11.2- O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.


11.3- Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$ 2.050.000,00 (dois milhões e cinquenta mil reais).


11.4- O imóvel objeto do presente ajuste está livre de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pelo LOCATÁRIO.

11.5- Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.


E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

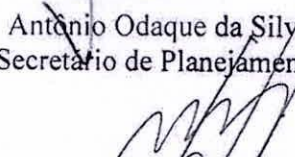
Congonhas, 31 de Julho de 2017.


Luiz Fernando Catizane Soares
Secretário de Administração


Sandro César Cordeiro
Secretário de Gestão Urbana


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal

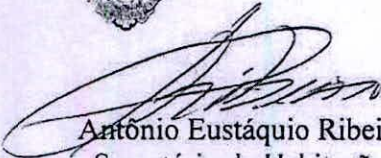

Antônio Odaque da Silva
Secretário de Planejamento

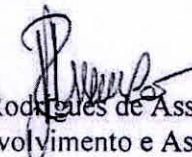

Marco Aurélio da Silva
Controlador Geral

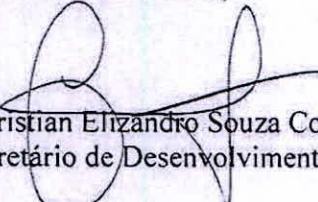


PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS




Antônio Eustáquio Ribeiro
Secretário de Habitação


Ronaldo Rodrigues de Assunção
Secretário de Desenvolvimento e Assistência Social


Christian Elizandro Souza Costa
Secretário de Desenvolvimento Sustentável


Rafael Geraldo Cordeiro
Secretário de Saúde


Locarbem Locações de Móveis LTDA-ME
Humberto Marciano da Rocha
Locador

Testemunhas:

1 - 

2 - 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/014/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, Ronaldo Rodrigues de Assunção, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Maria Augusta Emediato Pereira, representada pela sua procuradora, **Regina Maria Bahia Fonseca Silva**, domiciliada a Rua Dom Pedro II, nº 74, Bairro Lamartine, Congonhas – MG, CEP-36.415-000, inscrito no CPF sob o nº 222.059.856-04, RG M-726.958 – SSP/MG, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Sybilla Maria Schweber, nº 353, Bairro Dom Oscar, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento do “CRAS – CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DOM OSCAR”.

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/10.357/2015, do PRC 022/2020, Dispensa de Licitação nº PMC/028/2020, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1. Será de 12 (doze) meses o prazo de locação, iniciando-se em 02/01/2020 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/014/2020 é de R\$24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais.

Regina Maria Bahia Fonseca Silva
José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

4.3. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.3.1. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.3.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

4.4. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.

5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

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

5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.

6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 13 – Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assit. Social
Atividade: 2.060 – Manutenção do Centro de Referência - CRAS
339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:


12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor é de R\$24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

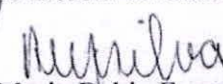
12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.


Congonhas, 02 de janeiro de 2020.

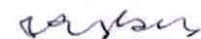

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Ronaldo Rodrigues de Assunção
Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social


Regina Maria Bahia Fonseca Silva
Locador

Testemunhas:

1 - 

2 - 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/018/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG. por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Saúde, Luiz Fernando Catizane Soares, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Conselho Particular Nossa Senhora da Conceição da Sociedade São Vicente de Paulo de Congonhas, representado pela sua procuradora **Regina Maria Bahia da Fonseca Silva**, domiciliada a Rua Marechal Floriano, nº 389 – sala 106, Bairro Centro, Congonhas – MG, CEP-36.415-000, inscrito no CPF sob o nº 222.059.856-04, CRECI/MG 9.303, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Antônio Fernandes da Costa, nº 55, Bairro Matriz, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento da “CLÍNICA DA CRIANÇA” – SMS.

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/8.407/2003, do PRC 298/2019, Dispensa de Licitação nº PMC/016/2020, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:


3.1. Será de 12 (doze) meses o prazo de locação, iniciando-se em 02/01/2020 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/018/2020 é de R\$42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) mensais.


Regina Maria Bahia da Fonseca Soares


José de Freitas Cordeiro



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

4.3. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.3.1. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.3.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

4.4. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel:

5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.

5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

Luiz Fernando Catizane Soares
Secretaria Municipal de Saúde

Municipal
Cordão



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

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

5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.

6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

Antizane Soares

Antizane Soares



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 15 – Secretaria Municipal de Saúde

Atividade: 2.261– Atenção a Saúde da Criança e do Adolescente

339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:


12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

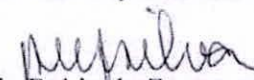
12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

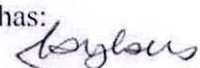
E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

Congonhas, 02 de janeiro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Luis Fernando Canzane Soares
Secretário Municipal de Saúde


Regina Maria Bahia da Fonseca Silva
Locadora

Testemunhas:
1 - 

2- low



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/199/2019

Processo Administrativo Nº. PMC/11.350/2013

Dispensa: 042/2019

PRC/233/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, Ronaldo Rodrigues de Assunção, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Roldão Cassiano Maia**, domiciliado a Rua Joaquim Frederico Ronki, Nº 29-A, Centro, Congonhas – MG, CEP-36.415-000, inscrito no CPF sob o nº 125.204.546-87, RG MG-545.044, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal Desenvolvimento e Assistência Social, na Comunicação Interna nº. PMC/SEDAS/337/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado a Rua Francisco Senra Martins, nº 113, Bairro Praia, nesta cidade, para instalação e funcionamento da “**CASA DOS CONSELHOS – SEDAS**”, constante no contrato 199/2019, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/199/2019 é R\$24.366,84 (vinte e quatro mil, trezentos e sessenta e seis reais e oitenta e quatro centavos).

2.2 - O valor mensal pago pela locação será de R\$2.030,57 (dois mil, trinta reais e cinquenta e sete centavos).

3 - CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO

3.1 - Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescida à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

7.1 – O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.1.1 – A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 - À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.

8.2 – O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.

9.5 – Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.

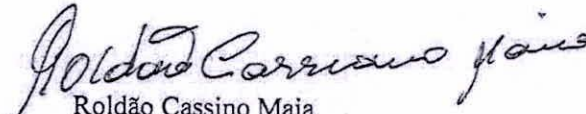
3.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

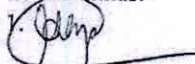
Congonhas, 09 de dezembro de 2020.

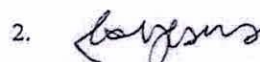

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Ronaldo Rodrigues de Assunção
Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social


Roldão Cassino Maia
Locador

Testemunhas:

1. 

2. 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/199/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, Ronaldo Rodrigues de Assunção, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Roldão Cassiano Maia, domiciliado a Rua Joaquim Frederico Ronki, Nº 29-A, Centro, Congonhas – MG, CEP-36.415-000, inscrito no CPF sob o nº 125.204.546-87, RG MG-545.044, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Francisco Senra Martins, Nº 113, Bairro Praia, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento da "CASA DOS CONSELHOS – SEDAS".

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/11.350/2013, do PRC 233/2019, Dispensa de Licitação nº PMC/042/2019, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1. Será de 12 (doze) meses e 27 (vinte e sete) dias o prazo de locação, iniciando-se em 04/12/2019 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/199/2019 é de R\$26.194,35 (vinte e seis mil, cento e noventa e quatro reais e trinta e cinco centavos).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 2.030,57 (dois mil e trinta reais e cinquenta e sete centavos) mensais.

4.4. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



4.5. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.

5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

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

5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 13 – Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social
Atividade: 2.278 – Apoio à Casa dos Conselhos
339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:


12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$26.194,35 (vinte e seis mil, cento e noventa e quatro reais e trinta e cinco centavos).


12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

Congonhas, 04 de Dezembro de 2019.

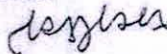

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal



Ronaldo Rodrigues de Assunção
Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social


Roldão Cassino Maia
Locador

Testemunhas:

1 -



2 - 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/143/2020

Processo Administrativo Nº. PMC/3.940/2020

Dispensa: 077/2020

PRC/152/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato a Secretário Municipal de Saúde, Rafael Geraldo Cordeiro, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Rosimar Marques Rodrigues de Paula**, inscrita no CPF sob o nº 034.117.326-60, CI MG 7.487.318, residente a Rua São Paulo, nº 215 casa "B", bairro Bom Jesus, nesta cidade, doravante denominada simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Saúde na Comunicação Interna nº. PMC/179/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado Rua Cornélio de Souza Costa, nº 40, bairro Boa Vista, nesta cidade, para instalação e funcionamento da "UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DA FAMÍLIA – UBS LAMARTINE", constante no contrato 143/2020, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/143/2020 é de R\$27.600,00 (vinte e sete mil e seiscentos reais).

2.2 - O valor mensal pago pela locação será de R\$2.300,00 (dois mil e trezentos reais).

3 - CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO

3.1 - Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescido à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo descrita:

7.1 – O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

7.1.1 - A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 - À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.

8.2 - O não cumprimento das manutenções e reparos com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.

9.5 - Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficará desocupado para reforma.

3.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Congonhas, 18 de dezembro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Rafael Gerardo Cordeiro
Secretário Municipal de Saúde


Rosimar Marques Rodrigues de Paula
Locador

Testemunhas:

1. 

2. 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

2924



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/143/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato a Secretária Adjunta de Saúde, Célia Maria Coelho, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Rosimar Marques Rodrigues de Paula, inscrita no CPF sob o nº 034.117.326-60, CI MG 7.487.318, residente a Rua São Paulo, nº 215 casa "B", bairro Bom Jesus, nesta cidade, doravante denominada simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Cornélio de Souza Costa, nº 40, bairro Boa Vista, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento da "UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DA FAMÍLIA – UBS LAMARTINE".

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC 3.940/2020, do PRC 152/2020, Dispensa de Licitação nº PMC/077/2020, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1. Será de 06 (seis) meses o prazo de locação, iniciando-se em 1º/07/2020 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/143/2020 é de R\$13.800,00 (treze mil e oitocentos reais).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

4.3. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.3.1. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.3.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

4.4. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.

5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.

6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

Órgão 15 – Secretaria Municipal de Saúde

Atividade: 2.163 – Serviços de Assistência a Saúde - PSF

3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

12- CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Disposições Gerais:

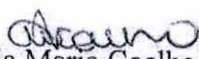
12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$13.800,00 (treze mil e oitocentos reais).


12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

Congonhas, 1º de julho de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Célia Maria Coelho
Secretária Adjunta de Saúde


Rosimar Marques Rodrigues de Paula
Locador



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/015/2020

Processo Administrativo Nº. PMC/3.907/2009

Dispensa: 021/2020

PRC/264/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato a Secretária Municipal de Educação, Maria Aparecida Resende, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Sebastião Delfino Júlio**, domiciliado a Rua Nossa Senhora Aparecida, nº 122, Bairro Joaquim Murinho, inscrito no CPF sob o nº 764.224.886-53, RG M.5.848.979 e **Werles Farler Carvalho**, domiciliado a Rua José Gonçalves Filho, nº 161, Bairro Cidade Jardim, inscrito no CPF sob o nº 914.308.366-87, RG M.5.674.782, ambos em Congonhas/MG, CEP-36.415-000, doravante denominados simplesmente LOCADORES, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Educação, através da Comunicação Interna nº. PMC/SEMED/GAB/248/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente aditivo, a prorrogação da locação do imóvel situado a Rua Aparecida, nº 116, bairro Joaquim Murinho, nesta cidade, de propriedade dos LOCADORES, para instalação e funcionamento da “**BIBLIOTECA COMUNITÁRIA CARMINHA CAMELO**” da Escola Municipal João Narciso” – SEMED, constante no contrato 015/2020, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/015/2020 é de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

2.2 - O valor mensal pago pela locação será de R\$2.000,00 (dois mil reais).

3- CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.1.1 – A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, e em relação a danificação/quebra ao piso será considerado o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 - À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.

8.2 – O não cumprimento das manutenções e reparos com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.


9.5 – Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficará desocupado para reforma.

3.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

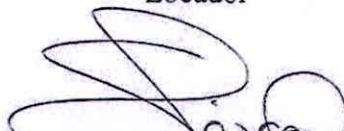
E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Congonhas, 30 de dezembro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Maria Aparecida Resende
Secretária Municipal de Educação


Sebastião Delfino Júlio
Locador


Werles Farler Carvalho



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/015/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato a Secretária Municipal de Educação, Maria Aparecida Resende, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Sebastião Delfino Júlio**, domiciliado a Rua Nossa Senhora Aparecida, nº 122, Bairro Joaquim Murinho, inscrito no CPF sob o nº 764.224.886-53, RG M.5.848.979 e **Werles Farler Carvalho**, domiciliado a Rua José Gonçalves Filho, nº 161, Bairro Cidade Jardim, inscrito no CPF sob o nº 914.308.366-87, RG M.5.674.782, ambos em Congonhas/MG, CEP-36.415-000, doravante denominados simplesmente LOCADORES, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Aparecida, nº 116, bairro Joaquim Murinho, nesta cidade, de propriedade dos LOCADORES, para instalação e funcionamento da “**BIBLIOTECA COMUNITÁRIA CARMINHA CAMELO**” da Escola Municipal João Narciso” – SEMED.

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/3.907/2009, do PRC 264/2019, Dispensa de Licitação nº PMC/021/2020, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1. Será de 12 (doze) meses o prazo de locação, iniciando-se em 02/01/2020 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

Maria Aparecida Resende
Secretária Municipal de Educação
Congonhas/MG

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/015/2020 é de R\$24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais.

4.4. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.4.1. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.4.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, os LOCADORES aceitam negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

4.5. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo dos LOCADORES, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

Maria Aparecida Resende
Secretaria Municipal de Educação

Leites Cordeiro
de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

- 5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
- 5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- 5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.
- 5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- 5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 5.15. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação.
- 5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

- 6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.
- 6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

- 7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.
- 7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.
- 7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.
- 7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.
- 7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

Maria Aparecida Resende
Secretária Municipal de Educação
Congonhas, 14/04/2014

Leide de Freitas Cordeiro
Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 14 – Secretaria Municipal de Educação

Atividade: 2.148 – Apoio a Biblioteca Comunitária

339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

Maria Aparecida Resende
Secretária Municipal de Educação
Congonhas

Seo de Freitas Cordeiro
Municipal de Congonhas



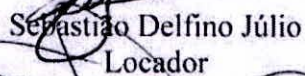
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

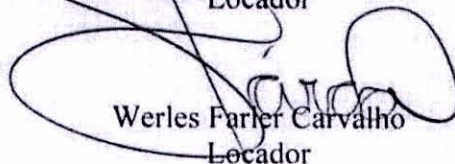
E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

Congonhas, 02 de janeiro de 2020.

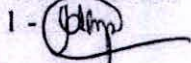

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Maria Aparecida Resende
Secretária Municipal de Educação

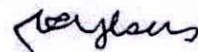

Sebastião Delfino Júlio
Locador


Werles Farler Carvalho
Locador

Testemunhas:

1 - 

2-





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
-CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/016/2020

Processo Administrativo Nº. PMC/3.489/2013

Dispensa: 023/2020

PRC/021/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, Ronaldo Rodrigues de Assunção, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Suely dos Santos Xavier Sampaio**, domiciliada a Avenida Júlia Kubitscheck, nº 636 – apto 202, Bairro Centro, Congonhas – MG, CEP-36.415-000, inscrito no CPF sob o nº 327.026.716-91, RGM-4.370.233, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, na Comunicação Interna nº. PMC/SEDAS/338/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente aditivo, a prorrogação da locação do imóvel situado a Rua José Ciriaco da Silva, nº 154, Bairro Residencial Primavera, nesta cidade, para instalação e funcionamento das “**DEPENDÊNCIAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - SEDAS**”, constante no contrato 016/2020, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/016/2020 é de R\$14.732,28 (quatorze mil, setecentos e trinta e dois reais e vinte e oito centavos).

2.2 - O valor mensal pago pela locação será de R\$1.227,69 (hum mil, duzentos e vinte e sete reais e sessenta e nove centavos).

3 - CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO

3.1 - Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescida à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo descrita:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.1.1 – A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, e em relação a danificação/quebra ao piso será considerado o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 - À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.

8.2 – O não cumprimento das manutenções e reparos com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.


9.5 – Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficará desocupado para reforma.

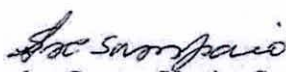
3.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Congonhas, 29 de dezembro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Ronaldo Rodrigues de Assunção
Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social,


Suely dos Santos Xavier Sampaio
Locador



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC 016/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG. por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, Ronaldo Rodrigues de Assunção, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Suely dos Santos Xavier Sampaio**, domiciliada a Avenida Júlia Kubitscheck, nº 636 – apto 202, Bairro Centro, Congonhas – MG, CEP-36.415-000, inscrito no CPF sob o nº 327.026.716-91, RG M – 4.370.233, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua José Ciriaco da Silva, nº 154, Bairro Residencial Primavera, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento das “DEPENDÊNCIAS DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL - SEDAS”.

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/3.489/2013 do PRC 021/2020, Dispensa de Licitação nº PMC/023/2020, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1. Será de 12 (doze) meses o prazo de locação, iniciando-se em 02/01/2020 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/016/2020 é de R\$14.732,28 (quatorze mil, setecentos e trinta e dois reais e vinte e oito centavos).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$1.227,69 (hum mil, duzentos e vinte e sete reais e sessenta e nove reais) mensais.

Diretor

Assessor

José de Freitas Cordeiro



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

4.3. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.3.1. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.3.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

4.4. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

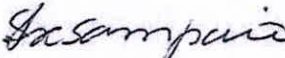
5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.

5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;


Ronaldo Rodrigues de Assunção


José de Freitas Cordeiro


José de Freitas Cordeiro
Município de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

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

5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.

6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 13 – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Assistência Social

Atividade: 2.055 – Coordenação Secretaria Des. Assistência Social

339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245. de 1991. e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:


12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$14.732,28 (quatorze mil, setecentos e trinta e dois reais e vinte e oito centavos).

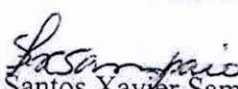
12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.


Congonhas, 02 de janeiro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Ronaldo Rodrigues de Assunção
Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social.


Suely dos Santos Xavier Sampaio
Locadora

Testemunhas:

1 - 

2 - 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/140/2019

Processo Administrativo Nº. PMC/9.785/2019

Dispensa: 022/2019

PRC/179/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Saúde, Rafael Geraldo Cordeiro com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Thiago Custódio de Oliveira Neto**, domiciliado a Rua Ideal, nº 315, Bairro Ideal, Congonhas – MG, CEP-36.415-000, inscrito no CPF sob o nº 094.518.026-81, RG MG-11.234.351, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Saúde, através da Comunicação Interna nº. PMC Nº 073/URSM/ ASM/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado a Rua Padre Leonardo, nº 202, Centro, nesta cidade, para instalação e funcionamento do “**AMBULATÓRIO DE SAÚDE MENTAL-ASM E CENTRO DE REFERÊNCIA PSICOSSOCIAL DA ADOLESCÊNCIA E INFÂNCIA -CERPAI**”, constante no contrato 140/2019, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – REAJUSTE

2.1 - Fica estabelecido o reajuste do imóvel locado pelo Município no valor de R\$1.151,15 (hum mil, cento e cinqüenta e um reais e quinze centavos), a partir do mês de novembro de 2020, de acordo com a variação do IGP-M, percentual de 20,93%, conforme CI/SEPLAN anexa a folha nº 069 do processo.

3- CLÁUSULA TERCEIRA – VALOR

3.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/140/2019 é



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

4 - CLÁUSULA QUARTA - ALTERAÇÃO

4.1 - Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescida à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo:

7.1 – *O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.*

7.1.1 – *A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.*

7.2 - *À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.*

8.2 – *O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.*

9.5 – *Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.*

4.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Congonhas, 30 de dezembro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito


Rafael Geraldo Cordeiro
Secretaria Municipal de Saúde


Thiago Custódio de Oliveira Neto



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/140/2019

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Desenvolvimento e Assistência Social, Ronaldo Rodrigues de Assunção, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Thiago Custódio de Oliveira Neto, domiciliado a Rua Ideal, Nº315, Bairro Ideal, Congonhas – MG, CEP-36.415-000, inscrito no CPF sob o nº 094.518.026-81, RG MG-11.234.351, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Padre Leonardo, Nº 202, Centro, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento da “**AMBULATÓRIO DE SAÚDE MENTAL-ASM E CENTRO DE REFERÊNCIA PSICOSSOCIAL DA ADOLESCÊNCIA E INFÂNCIA-CERPAI – SMS**”.

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/9785/2019, do PRC 179/2019, Dispensa de Licitação nº PMC/022/2019, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1. Será de 16(dezesseis) meses e 11(onze) dias o prazo de locação, iniciando-se em 20/08/2019 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/140/2019 é de R\$90.016,63 (noventa mil e dezesseis reais e sessenta e três centavos).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 5.500,00 (um mil reais) mensais.

4.4. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

4.5. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.

5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

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

5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 13 – Secretaria Municipal de Saúde
Atividade: 2.174 – Atividade de Atenção Saúde Mental
220026 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$90.016,63 (noventa mil e dezesseis reais e sessenta e três centavos).

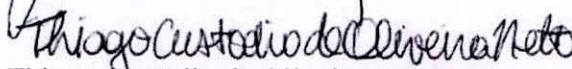
12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

Congonhas, 20 de Agosto de 2019.

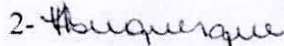

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Luis Fernando Catizane Soares
Secretário Municipal de Saúde


Thiago Custódio de Oliveira Neto
Locador

Testemunhas:

1 -  Lúcia Rosa

2 -  Albuquerque



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/103/2017

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Administração, Luiz Fernando Catizane Soares, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Valdemiro Vitorio Franco, domiciliado a Rua José Theodoro da Cunha, Nº 45, Alto Maranhão, inscrito no CPF sob o Nº 401.667.596-00, RG MG-2.473.721, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1- O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua José Theodoro da Cunha, Nº 22, Distrito do Alto Maranhão, nesta cidade, de administração do LOCADOR, para instalação e funcionamento do "POSTO CORREIO".

1.2- O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1- O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/11.581/2017, do PRC 206/2017, Dispensa de Licitação nº PMC/037/2017, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1- Será de 38 (trinta e oito) meses o prazo de locação, iniciando-se em 10/11/2017 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2- Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

Francos

CONTRATO DE LOCAÇÃO – PMC/103/2017

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal de Congonhas
JF



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



- 4.1. O valor total do Contrato de locação PMC/103/2017 é de R\$ 13.300,00 (treze mil trezentos reais).
- 4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) mensais.
- 4.4. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.
- 4.4.1. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.
- 4.4.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.
- 4.5. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

- 5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.
- 5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.
- 5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.
- 5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- 5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.
- 5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.
- 5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.
- 5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

V. Franco

CONTRATO DE LOCAÇÃO – PMC/103/2017

Jose de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal de Congonhas

12



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



- 5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
- 5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- 5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.
- 5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- 5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 5.15. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação.
- 5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

- 6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.
- 6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.
- Parágrafo único – Considerar-se-á prorrogada a locação até a entrega das chaves do imóvel.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

- 7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.
- 7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

V. Franco

José de Espíndola Cordova
Prefeito Municipal de Congonhas

H 3



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 11 – Secretaria Municipal de Administração
Atividade: 2.019 – Coordenação Secretaria de Administração
339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

CONTRATO DE LOCAÇÃO – PMC/103/2017

João de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.


12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

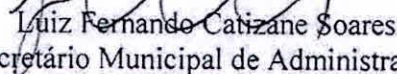
12.1- Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$ 13.300,00 (reais).


12.2- Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

Congonhas, 10 de Novembro de 2017.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Luiz Fernando Catizane Soares
Secretário Municipal de Administração


Valdemiro Vitorio Franco
Locador

Testemunhas:

1- 

2- 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/103/2017

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Administração, Luiz Fernando Catizane Soares, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Valdemiro Vitorio Franco, domiciliado à Rua José Theodoro da Cunha, Nº 45, Alto Maranhão, inscrito no CPF sob o Nº 401.667.596-00, RG MG-2.473.721, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1- O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua José Theodoro da Cunha, Nº 22, Distrito do Alto Maranhão, nesta cidade, de administração do LOCADOR, para instalação e funcionamento do "POSTO CORREIO".

1.2- O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1- O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/11.581/2017, do PRC 206/2017, Dispensa de Licitação nº PMC/037/2017, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1- Será de 38 (trinta e oito) meses o prazo de locação, iniciando-se em 10/11/2017 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2- Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

Francisco

CONTRATO DE LOCAÇÃO – PMC/103/2017

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal de Congonhas
JF



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



- 4.1. O valor total do Contrato de locação PMC/103/2017 é de R\$ 13.300,00 (treze mil trezentos reais).
- 4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 350,00 (trezentos e cinquenta reais) mensais.
- 4.4. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.
- 4.4.1. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.
- 4.4.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.
- 4.5. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

- 5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.
- 5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.
- 5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.
- 5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- 5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.
- 5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.
- 5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.
- 5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

V. Franco

CONTRATO DE LOCAÇÃO – PMC/103/2017

Jose de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal de Congonhas

2



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



- 5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
- 5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- 5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.
- 5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- 5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 5.15. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação.
- 5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

- 6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.
- 6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.
- Parágrafo único – Considerar-se-á prorrogada a locação até a entrega das chaves do imóvel.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

- 7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.
- 7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

V. Franco

José de Freitas Cordova
Prefeito Municipal de Congonhas

H 3



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 11 – Secretaria Municipal de Administração
Atividade: 2.019 – Coordenação Secretaria de Administração
339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

CONTRATO DE LOCAÇÃO – PMC/103/2017

João de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.


12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

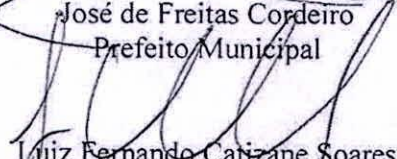
12.1- Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$ 13.300,00 (reais).

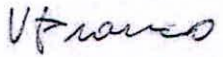
12.2- Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

Congonhas, 10 de Novembro de 2017.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Luiz Fernando Catizane Soares
Secretário Municipal de Administração


Valdemiro Vitorio Franco
Locador

Testemunhas:

1- 

2- 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/017/2020

Processo Administrativo Nº. PMC/7.390/2013

Dispensa: 008/2020

PRC/020/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato a Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Tecnologia, Wivianni Bianca Manso Vicentini, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Valdenísio Seara Andrade**, domiciliado a Rua Vitoriano Gonçalves Veloso, nº 387, bairro Inconfidentes, na cidade de Ouro Branco – MG, CEP 36420-000, inscrito no CPF sob o nº 496.565.546-04, RG M-3.264.947, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretária Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Tecnologia, através da Comunicação Interna nº. PMC/SEDECIT/047/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado a Avenida Júlia Kubitschek, nº 1.864, Bairro Centro, nesta cidade, para instalação e funcionamento do “**MERCADO MUNICIPAL**”, constante no contrato 017/2020, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/017/2020 é de R\$67.363,44 (sessenta e sete mil, trezentos e sessenta e três reais e quarenta e quatro centavos).

2.2 - O valor **mensal** pago pela locação será de R\$5.613,62 (cinco mil, seiscentos e treze reais e sessenta e dois centavos).

3 - CLÁUSULA TERCEIRA - ALTERAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.1.1 – A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.

7.2 - À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.

8.2 – O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.

9.5 – Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.

3.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

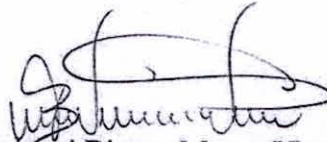
E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Congonhas, 30 de dezembro de 2020.



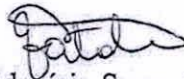
José de Freitas Cordeiro

Prefeito



Wiviani Bianca Manso Vicentini

Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Tecnologia



Valdenísio Seara Andrade

Locador



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/017/2020

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Tecnologia, Christian Elizandro Souza Costa, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Valdenísio Seara Andrade**, domiciliado a Rua Vitoriano Gonçalves Veloso, nº 387, bairro Inconfidentes, na cidade de Ouro Branco -- MG, CEP 36420-000, inscrito no CPF sob o nº 496.565.546-04, RG M-3.264.947, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Avenida Júlia Kubitschek, nº 1.864, Bairro Centro, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento do "MERCADO MUNICIPAL".

1.2. O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1. O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/7.390/2013, do PRC 20/2020, Dispensa de Licitação nº PMC/008/2020, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1. Será de 12 (doze) meses o prazo de locação, iniciando-se em 02/01/2020 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

3.2. Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de Locação PMC/017/2020 é de R\$67.363,44 (sessenta e sete mil, trezentos e sessenta e três reais e quarenta e quatro centavos).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$5.613,62 (cinco mil, seiscentos e treze reais e sessenta e dois centavos) mensais.

Christian Elizandro Souza Costa
Secretário Municipal de Desenvolvimento
Econômico, Inovação e Tecnologia

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS CIDADE DOS PROFETAS

4.3. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.3.1. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.3.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

4.4. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo da LOCADORA, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.

5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel:

5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.

5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

Christian Bizandro Souza Costa
Secretaria de Econ. Municipal

Voltaes Cordetto
Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

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

5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA - Garantias do Locador

6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, a LOCADORA ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.

6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.

7- CLÁUSULA SÉTIMA - Obrigações do Locatário:

7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa da LOCADORA e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA.

8- CLÁUSULA OITAVA - Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR até o limite dos gastos comprovadamente efetuados pela Administração à realização dos referidos reparos.

9- CLÁUSULA NONA - Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADORA e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

Carla Maria de Freitas Cordeiro
Cidade dos Profetas - Congonhas, Minas Gerais, 14 de Maio de 2014.

Carla Maria de Freitas Cordeiro
Cidade dos Profetas - Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 16 – Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econ.Inov.Tecnologia
Atividade: 2.078 – Coordenação Secretaria de Desenv.Econ.Inov.Tecnologia
339036 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Indenizações por benfeitorias

11.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pelo Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

11.2. O Locatário fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

12- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

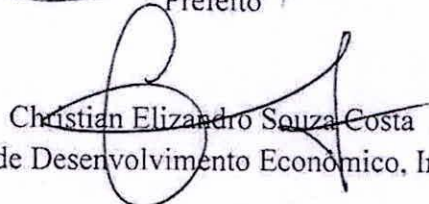
12.1. Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$67.363,44 (sessenta e sete mil, trezentos e sessenta e três reais e quarenta e quatro centavos).

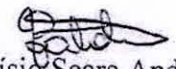
12.2. Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

Congonhas, 02 de janeiro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito


Christian Elizandro Souza Costa
Secretário Municipal de Desenvolvimento Econômico, Inovação e Tecnologia


Valdenísio Seara Andrade
Locador

Testemunhas:

1.

2. 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/080/2017

Processo Administrativo Nº. PMC/4.589/2010

Dispensa: 030/2017

PRC/168/2017

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Saúde, Rafael Geraldo Cordeiro, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **Wilson Resende de Jesus Júnior - ME**, estabelecido a Avenida Júlia Kubitschek, Nº 260, Centro, inscrito no CNPJ sob o Nº 18.149.520/0001-26, representado pelo Sr. Wilson Resende de Jesus Júnior, inscrito no CPF sob o nº 809.563.606-10, residente a Rua Vigário Higino, nº 161, Bairro Praia, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Saúde, através da Comunicação Interna nº. PMC/SMS/DSPU/796/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela primeira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado a Rua Raimundo Barbosa, nº 161, Bairro Praia, nesta cidade, para instalação e funcionamento do “**ALMOXARIFADO DOS PRODUTOS ESPECÍFICOS DE SAÚDE**”, constante no contrato 080/2017, por 12 (doze) meses, com início em 1º/01/2021 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – REAJUSTE

2.1 - Fica estabelecido o reajuste do imóvel locado pelo Município no valor de R\$1.151,15 (hum mil, cento e cinquenta e um reais e quinze centavos), a partir do mês de novembro de 2020, de acordo com a variação do IGP-M, percentual de 20,93%, conforme CI/SEPLAN anexa a folha nº 079 do processo.

3- CLÁUSULA TERCEIRA – VALOR

3.1 - O valor total do Primeiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/080/2017 é



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

4 - CLÁUSULA QUARTA - ALTERAÇÃO

4.1 - Serão alterados os itens 7.1, 7.2, 8.2 e será acrescida à cláusula nona o item 9.5 conforme redação abaixo:

7.1 - *O Locatário deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme relatório fotográfico anexo, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, mediante planilha de indenização, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.*

7.1.1 - *A indenização englobará todos os itens danificados pelo Locatário constantes na respectiva planilha, em relação a danificação e/ou quebra do piso, será considerado para cálculo de indenização, o quantitativo do metro quadrado danificado.*

7.2 - *À exceção das benfeitorias necessárias, qualquer modificação no imóvel, feita pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR.*

8.2 - *O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 do contrato, enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.*

9.5 - *Na hipótese de rescisão unilateral do Locador ou Locatário ou por acordo, fica desobrigado o LOCATÁRIO a pagar e/ou indenizar o período em que o imóvel ficar desocupado para reforma.*

4.2 - Permanecem inalteradas as demais cláusulas do contrato original que não colidirem ou conflitarem com o presente termo.

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Congonhas, 30 de dezembro de 2020.


José de Freitas Cordeiro
Prefeito


Rafael Geraldo Cordeiro
Secretário Municipal de Saúde





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

Nº PMC/080/2017

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato o Secretário Municipal de Saúde, Rafael Geraldo Cordeiro, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, Wilson Resende de Jesus Júnior-ME, domiciliada a Avenida Júlia Kubitschek, Nº 260, Centro, inscrita no CNPJ sob o Nº 18.149.520/0001-26, representada pelo Sr. Wilson Resende de Jesus Júnior, residente a Rua Vigário Higino, Nº 161, Bairro Praia, doravante denominado simplesmente LOCADOR, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas seguintes:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1- O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel situado a Rua Raimundo Barbosa, Nº 161, Bairro Praia, nesta cidade, de administração do LOCADOR, para instalação e funcionamento do **ALMOXARIFADO DOS PRODUTOS ESPECÍFICOS DE SAÚDE**.

1.2- O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Dispensa de Licitação:

2.1- O presente contrato é decorrente do processo administrativo PMC/4589/2010, do PRC 168/2017, Dispensa de Licitação nº PMC/030/2017, com fundamento no Artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo:

3.1- Será de 40 (quarenta) meses o prazo de locação, iniciando-se em 01/09/2017 e terminando em 31/12/2020, quando cessará a locação, independente de qualquer notificação ou aviso judicial ou extrajudicial.

Jose de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



3.2- Dada a finalidade do imóvel locado, o LOCATÁRIO poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada, ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA – Valor e Condições de Pagamento:

4.1. O valor total do Contrato de locação PMC/080/2017 é de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

4.2. O valor da locação ora contratado é de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais) mensais.

4.4. Somente será devido o reajuste após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

4.4.1. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

4.4.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

4.5. O valor do aluguel acima estipulado será pago mensalmente, até o dia 10 (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5- CLÁUSULA QUINTA – Obrigações do Locador:

5.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações do objeto do presente contrato.

5.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO.

5.3. As despesas relativas a tributos ou que venham a incidir sobre o imóvel locado ficam a cargo do LOCADOR, cabendo ao LOCATÁRIO às tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

5.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

5.5. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

Assinado por
Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



- 5.6. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel.
- 5.7. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.
- 5.8. Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- 5.9. Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- 5.10. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
- 5.11. Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- 5.12. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação.
- 5.13. Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- 5.14. Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 5.15. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação.
- 5.16. Informar o LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

6- CLÁUSULA SEXTA – Garantias do Locador

- 6.1. A qualquer tempo e em horário conveniente, o LOCADOR ou seu representante poderá vistoriar o imóvel ou nele efetuar reparações necessárias ou convenientes.
 - 6.2. Até a entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias.
- Parágrafo único – Considerar-se-á prorrogada a locação até a entrega das chaves do imóvel.

7- CLÁUSULA SÉTIMA – Obrigações do Locatário:

A

de Freitas Cordeiro
Municipal de Congonhas



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



7.1. O LOCATÁRIO deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, tudo no estado de conservação e funcionamento em que o recebeu, conforme memorial anexo para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, salvo as deteriorações naturais de uso regular, caso fortuito ou força maior.

7.2. Qualquer modificação no imóvel, pelo LOCATÁRIO, dependerá de autorização expressa do LOCADOR e, havida que for, integrará o imóvel, ainda que necessárias ao uso, sem direito a indenização ou retenção.

7.3. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

7.4. O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.

7.5. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

8- CLÁUSULA OITAVA – Sanções:

8.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importe de 10% (dez por cento) do valor de 03 (três) meses do aluguel vigente à época da infração, ressalvado o disposto nos itens 5.4, 5.8 e 5.15 deste instrumento.

8.2. O não cumprimento das manutenções e reparos de acordo com o item 5.10 deste contrato enseja a retenção do pagamento mensal devido ao LOCADOR.

9- CLÁUSULA NONA – Causas Especiais de Rescisão:

9.1. Por acordo entre LOCADOR e LOCATÁRIO.

9.2. Término do prazo aludido na CLÁUSULA TERCEIRA.

9.3. Por vontade unilateral do LOCATÁRIO, em face do interesse público, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato.

9.4. No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



10- CLÁUSULA DÉCIMA - Dotação Orçamentária:

10.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

Órgão 15 – Secretaria Municipal de Saúde
Atividade: 2.191 – Coordenação da Unidade Central de Saúde
339039 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica


11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

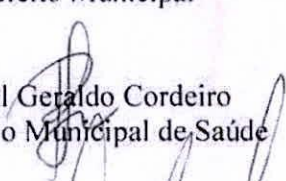
11.1- Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).

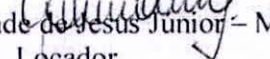
11.2- Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.

E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

Congonhas, 01 de Setembro de 2017.

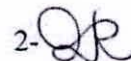

José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Rafael Geraldo Cordeiro
Secretário Municipal de Saúde


Wilson Resende de Jesus Junior – ME
Locador

Testemunhas:

1- 

2- 



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS

CIDADE DOS PROFETAS

TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/071/2017

Processo Administrativo Nº. PMC/10.822/2017

Dispensa: 026/2017

PRC/143/2017

Que entre si firmam o MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG, por seu Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, residente e domiciliado no referido Município, que por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014 passa a integrar o presente contrato a Secretário Municipal de Administração, Sandro César Cordeiro, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e, de outro lado, **LOCARMIL LOCAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA-ME**, com sede na Avenida Júlia Kubitschek, Nº 399, sala 101, Centro, inscrito no CNPJ sob o nº 20.717.189/0001-45, neste ato representado pelo sócio Humberto Marciano da Rocha, inscrito no CPF sob o nº 468.637.376-04, RG M-1.757.624, doravante denominado simplesmente LOCADOR, resolvem, considerando a solicitação e justificativa feita pela Secretaria Municipal de Administração, através da Comunicação Interna nº. PMC/SEAD/DADM/137/2020, documentos anexos e parecer da Procuradoria Jurídica da Prefeitura, aditar, pela terceira vez o contrato originalmente firmado, estabelecendo o que se segue:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação da locação do imóvel situado a Avenida Júlia Kubitschek, Nº 230, Centro, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, para instalação e funcionamento das **Secretarias Municipais de Administração, Planejamento, Gestão Urbana, Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Controladoria Geral, Meio Ambiente, Setores da Sedas e Setores da Secretaria Municipal de Saúde**, constante no contrato 071/2017, por 12 (doze) meses, com início em 31/12/2020 e término em 31/12/2021.

1.2- O presente aditivo tem amparo legal na Lei 8.245/91 artigo 3º.

2- CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR

2.1 - O valor total do Terceiro Termo Aditivo ao Contrato de Locação PMC/071/2017 é de R\$697.514,16 (seiscentos e noventa e sete mil, quinhentos e quatorze reais e dezesseis centavos).

2.2 - O valor mensal pago pela locação será de R\$58.126,18 (cinquenta e oito mil, cento e vinte e seis reais e dezoito centavos).



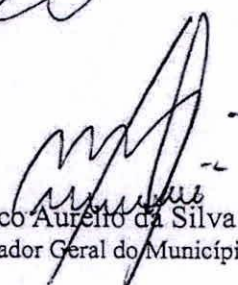
PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS

E estando justas e acertadas firmam as partes, o presente termo, em três vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Congonhas, 29 de dezembro de 2020.



José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal


Sandro César Cordeiro
Secretário Municipal de Administração



Marco Aurélio da Silva
Controlador Geral do Município


Rafael Geraldo Cordeiro
Secretário Municipal de Saúde


José Vicente Santana
Secretário Municipal de Gestão Urbana



Nivaldo Dutra
Secretário Municipal de Habitação


Neilor Souza Aarão
Secretário Municipal de Meio Ambiente


Wixiarini Bianca Manso Vicentini
Secretária M.Desenv. Inform. Tecnologia


Arnaldo Osório
Vice Prefeito


Antônio Odaque da Silva
Secretário Municipal de Planejamento


Lúcio de Souza Coimbra
Secretário Municipal de Governo


Locarmil Locações de Imóveis LTDA-ME
Humberto Marciano da Rocha
Locador



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PARA ABRIGAR DEPENDÊNCIAS DO
MUNICÍPIO DE CONGONHAS/MG**

Nº PMC/071/2017

Aos 28 (vinte e oito) dias do mês de julho de 2017, no edifício sede da Prefeitura Municipal de Congonhas, compareceram as partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado como **LOCATÁRIO, MUNICÍPIO DE CONGONHAS-MG**, com sede à Pça. Juscelino Kubitschek, Nº 135, inscrita no CNPJ Nº 16.752.446/0001-02, representado pelo Prefeito Municipal, José de Freitas Cordeiro, brasileiro, residente e domiciliado no referido Município e, por força do Decreto nº 5.936 de 07 de fevereiro de 2014, os Secretários Gestores do Município já qualificado, doravante denominado simplesmente e, de outro lado, como **LOCADORA, LOCARBEM LOCAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA-ME**, com sede na Avenida Júlia Kubitschek, Nº 399, sala 101, Centro, inscrito no CNPJ sob o Nº 20.073.045/0001-01, neste ato representada pelo sócio SR. HUMBERTO MARCIANO DA ROCHA, que assinam o presente contrato de Locação, dispensada a Licitação, com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei Federal Nº 8.666/93, com suas alterações, devidamente ratificada pela autoridade competente, pelo qual o segundo nomeado, doravante denominado simplesmente **LOCADORA**, aluga ao Município de Congonhas, doravante denominado **LOCATÁRIO**, o imóvel descrito na cláusula primeira do presente que se destinará a instalação de dependências do **LOCATÁRIO**, regendo-se o presente instrumento pelas cláusulas e condições que se seguem:

1- CLÁUSULA PRIMEIRA - Objeto:

1.1- O objeto do presente contrato é a locação do imóvel situado a Avenida Júlia Kubitschek, Nº 230, Centro, nesta cidade, de propriedade da LOCADORA, descrito e caracterizado na matrícula nº 14200, do Livro 2 - Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Congonhas/MG para instalação e funcionamento das Secretarias Municipais de Administração, Planejamento, Gestão Urbana, Desenvolvimento Sustentável, Habitação, Controladoria Geral, Meio Ambiente, Setores da Seda e Setores da Secretaria Municipal de Saúde, conforme especificações contidas na justificativa de dispensa de licitação autuadas em fls. 04 a 06 e proposta de fls 08 e 09, dos autos do Processo de Licitação PRC/143/2017, que passam a integrar o presente Termo.

1.2- O imóvel objeto deste se encontra com todas as instalações hidráulicas e elétricas em perfeitas condições de uso e funcionamento. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

1.3- O presente contrato é decorrente do PRC/143/2017, Dispensa PMC/026/2017, ao qual se vincula o termo de referência.

2- CLÁUSULA SEGUNDA - Da Licitação:

2.1- O presente contrato é decorrente do Processo de Licitação Nº PRC 143/2017 e obedece aos Termos da Proposta de fls. 08 e 09, da justificativa de dispensa de

CONTRATO DE LOCAÇÃO - PMC/000/2017



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



Licitação de fls. 04 a 06, baseada no inciso X, art.24, c/c o art. 26 da Lei N° 8.666/93 e ao disposto no que couber na Lei N° 8.245/91, e suas alterações.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Prazo de vigência:

3.1- Será de 03(três) anos e 05(cinco) meses o prazo de locação, iniciando-se em 31/07/2017 e terminando em 30/12/2020,

3.2- Findo o prazo constante no item 3.1, o contrato em todas as suas cláusulas, por vontade expressa das partes, manifestada por meio de termo de aditamento, prorrogar-se-á por igual período, salvo se, até 90 (noventa)dias antes do término do contrato ou de sua prorrogação, houver oposição de qualquer das partes, por escrito da LOCADORA, em forma de comunicação protocolada na Prefeitura Municipal de Congonhas/MG, e a do LOCATÁRIO, por ofício numerado, assinado por autoridade competente, ressalvado o disposto no item 3.3.

3.3- Dada a finalidade do prédio locado, o LOCATÁRIO, por proposta da autoridade competente e mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias, caso não necessite mais do imóvel, poderá devolver o mesmo, a qualquer tempo, não advindo da entrega antecipada ônus algum para o mesmo.

4- CLÁUSULA QUARTA - Valor, Pagamento e Correção do Aluguel:

4.1- Será de R\$ 2.050.000,00 (dois milhões e cinquenta mil reais) o valor total da locação, sendo de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) a prestação mensal do aluguel.

4.1.1- O aluguel é devido por mês vencido e será pago no 10º (décimo) dia útil subsequente ao vencido, e será pago pela Secretaria de Fazenda do Município, após autorização da Secretaria de Administração, por meio de depósito, ordem de pagamento, ou crédito na conta corrente do Banco do Brasil, descrita no item 4.1.1.1, de titularidade da Locadora, ou outra que vier a ser informada pela mesma.

4.1.1.1 Titular: Locarbem Locações de Imóveis Ltda-ME

Agência: 1793-0

Conta Corrente: 200170-5

4.1.2- O Pagamento do primeiro aluguel será devido considerando o período compreendido entre a data do Termo de aceite/recebimento de chaves e serviços descritos no, **anexo I**, deste contrato (serviços a serem feitos pela Locadora), cuja emissão será de responsabilidade da Secretaria de Administração, e o último mês respectivo; e os próximos pagamentos serão realizados a cada período de 01 (um)mês, contado do primeiro ao último mês correspondente.

4.1.3- O pagamento efetuado em desconformidade com o prazo estabelecido acarretará a incidência de juros moratórios sobre a parcela devida, fixados em 0,5% (meio por cento) ao mês, e calculados "pro rata tempore" em relação à mora ocorrida.

4.1.4- Nos dois primeiros meses do exercício orçamentário, em virtude da possibilidade de atraso na distribuição do orçamento, no registro de empenhos ou de outras providências de ordem administrativa, não ocorrerá mora do LOCATÁRIO.

CONTRATO DE LOCAÇÃO - PMC/000/2017



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



4.2- O reajuste do valor da locação prevista prevista no item 4.1, será efetuado decorrido o primeiro ano de vigência, com base na correspondente variação do do IGP-M (Índice Geral de Preços de Mercado) da Fundação Getúlio Vargas, ou se for extinto, em outro índice que o substitua, a critério da Administração Pública Municipal. Havendo reclamação da LOCADORA quanto ao reajuste, o LOCATÁRIO somente poderá ser considerado em mora do valor do reajuste, decorridos 60 (sessenta) dias contatos do protocolo da reclamação na Prefeitura Municipal de Congonhas.

4.2.1- A percepção do aluguel em vigor, posto à disposição da LOCADORA, cujo reajuste esteja, ainda, em fase de processamento, não acarretará a perda de seu direito de haver a diferença resultante, tão logo seja concluído, conforme previsto neste contrato.

4.3- Para a definição do índice de reajuste de que trata o item 4.2, adotar-se-á a variação ocorrida entre o mês da assinatura do contrato e o índice do mês do início da vigência do novo período contratual.

4.4- A alteração da periodicidade anual do reajuste somente ocorrerá pela superveniência de legislação específica e mediante aditamento contratual.

4.5- Em caso de rescisão contratual, para manutenção do equilíbrio econômico financeiro do contrato, o termo inicial do período, para fins de cálculo dos reajustes contratuais posteriores, será contado da data/mês em que a repactuação ou a revisão anterior tiver ocorrido.

5- CLÁUSULA QUINTA - Dotação Orçamentária:

5.1- A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação do orçamento do LOCATÁRIO:

LOCAL	FICHA	DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	FONTE
SEHAB	605	22.01.04.122.0002.2220.339039	00
SEDAS	136	13.01.08.122.0002.2055.339039	00
SEGUR	510	17.01.18.541.0011.2199.339039	00
SEPLAN	21	06.01.04.121.0002.2004.339039	00
SDS	451	16.01.04.122.0002.2078.339039	00
CONTROLADORIA	52	09.01.04.125.0005.2013.339039	00
SEAD	79	11.01.04.122.0002.2019.339039	00
SMS	324	15.01.10.301.0035.2158.339039	048
	421	15.01.10304.0037.2183.339039	050

6- CLÁUSULA SEXTA – Obrigações da Locadora:

6.1. A Locadora deverá manter, durante a vigência do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições exigidas, devendo comunicar ao Locatário, imediatamente, qualquer alteração que possa comprometer a manutenção do presente instrumento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



- 6.2. Fornecer números telefônicos, números de *pager* ou outros meios igualmente eficazes, para contato do Locador com o preposto, ainda que fora do horário normal de expediente, sem que isto gere qualquer custo adicional.
- 6.3. Providenciar, imediatamente, a correção das deficiências apontadas pelo Locatário com respeito à execução do objeto.
- 6.4. Executar o contrato responsabilizando-se pela perfeição técnica do Imóvel objeto da locação.
- 6.5. Fazer os reparos contidos no laudo técnico da Comissão Permanente de Avaliação e Gestão dos Imóveis Locados pelo Município, fls. 62 a 78.
- 6.6. Realizar as benfeitorias contidas no documento intitulado " Cronograma de Execução das adequações do Imóvel", fls. 40., dentro do prazo consignado no mesmo, tomando-se como marco para contagem dos prazo a data da assinatura do documento contido no anexo I.
- 6.7 - A locadora declara renunciar durante a vigência do presente contrato, ou de suas prorrogações, ao direito de rescindi-lo, com base no art. 571 do Código Civil. Igualmente, obriga-se por si e seus sucessores, a garantir ao Locatário, no prazo do contrato e de suas prorrogações, o uso pacífico do imóvel e, no caso de venda, fará constar da escritura, expressamente, a obrigação a serem integralmente respeitadas, pelo comprador, as condições deste contrato. Para este fim, será o Contrato registrado na matrícula correspondente do Cartório de Registro de Imóveis, na forma da lei, constituindo essa providências e os respectivos ônus financeiros obrigação do Locatário.
- 6.8- Adimplir todos os tributos, com exceção de taxas de iluminação pública e tarifas de concessionárias publicas (água e luz), ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do contrato ou de suas prorrogações, incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel.
- 6.9- Além das obrigações elencadas acima, constituem-se encargos da LOCADORA todos os relacionados no art. 22 da Lei Federal nº 8.245/91

7- CLÁUSULA SÉTIMA – Obrigações do Locatário:

- 7.1. Efetuar o pagamento da locação nos prazos previstos.
- 7.2. Notificar a Locadora, por escrito sobre imperfeições, falhas ou irregularidades constatadas que não sejam de uso do imóvel, para que sejam corrigidos.
- 7.3. Acompanhar e fiscalizar, através de servidor(es) designado(s) o cumprimento deste contrato, anotando em registro próprio as falhas detectadas e comunicando as ocorrências de quaisquer fatos que exijam medidas corretivas.
- 7.4. Zelar para que sejam cumpridas as obrigações assumidas pelo Locador, bem como sejam mantidas todas as condições exigidas de acordo com a legislação vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



7.5- Fazer, por sua conta, no imóvel, as reparações de estragos e avarias, excluindo-se da obrigação aqueles provenientes de caso fortuito ou de natureza estrutural.

7.6- Adimplir as despesas relacionadas as tarifas de telefone, consumo de água e energia elétrica.

7.7- Além do aluguel, compete ao LOCATÁRIO o ressarcimento referente aos pagamentos dos encargos elencados no art. 23 da Lei Federal n.º 8.245/91 e as taxas incidentes sobre o imóvel durante o período de locação, conforme especificações descritas no item 7.9.

7.8- Os documentos fiscais e recibos já pagos pela LOCADORA, referentes às despesas deste ajuste, deverão ser remetidos à Secretaria de Administração do Município, para que sejam conferidos e atestados com a assinatura do Secretário de Administração em conjunto com o Presidente da Comissão de Avaliação de Locação de imóveis do Município e, posteriormente, encaminhados a Secretaria da Fazenda do Município, até o último dia do mês a ser pago

8 - CLÁUSULA OITAVA - Das Benfeitorias:

8.1- A LOCADORA, por este instrumento, desde já, concorda que as adequações funcionais necessárias por meio de divisórias, climatização (Ar condicionado) ou melhoria das facilidades do prédio e correlatas poderão ser processadas pelo LOCATÁRIO, desde que não altere a estrutura do mesmo.

8.2- Compete a LOCADORA a realização de toda e qualquer obra que vise a segurança do imóvel, para conservá-lo em estado de servir ao uso que se destina, no que tange à parte estrutural do imóvel ou que se destinem a repor suas condições de habitabilidade, excetuadas as adaptações eventualmente realizadas pelo LOCATÁRIO, sem prévia autorização do LOCADOR. Nesses casos, a LOCADORA será notificado por escrito para que realize as obras dentro de 30 (trinta) dias, com exceção das obras de caráter urgente, que deverão ser atendidas imediatamente, respeitando os prazos viáveis de execução destas últimas. Caso a LOCADORA não tome as providências necessárias, o LOCATÁRIO mandará executar os serviços, descontando o aluguel pela terça parte até a quitação do débito, como também, a multa de 20% (vinte por cento) sobre o valor global do aluguel.

9- CLÁUSULA NONA – Da Devolução do Imóvel:

9.1- Findo o prazo da locação ou ocorrendo a rescisão contratual, serão retiradas todas as benfeitorias efetuadas, devendo ser recompostas as partes alteradas ou prejudicadas na sua forma original. Poderá o LOCATÁRIO optar por indenizar a LOCADORA das despesas necessárias à reconstituição do imóvel, o que será feito pelo valor constante no menor de 3 (três) orçamentos. Neste caso, todos os valores referentes a aluguel e despesas condominiais serão devidas pelo LOCATÁRIO somente até a data da desocupação do imóvel.

CONTRATO DE LOCAÇÃO - PMC/000/2017



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS



10- CLÁUSULA DÉCIMA – Das Penalidades:

10.1- O atraso injustificado na execução, bem como a inexecução parcial, total ou cometimento de qualquer infração as cláusulas deste contrato, obrigará a parte infratora ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato, à época da infração e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de honorário de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, além da sujeição as penalidades contidas na Lei N° 8.666/93, facultando, em todo caso, a rescisão unilateral do LOCATÁRIO.

11- CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - Disposições Gerais:

11.1- Até a entrega das chaves do imóvel, A LOCADORA poderá vistoriá-lo e exigir as reparações necessárias e legais.

11.2- O LOCATÁRIO não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, salvo para outra entidade conveniada e para uso semelhante.


11.3- Atribui-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$ 2.050.000,00 (dois milhões e cinquenta mil reais).


11.4- O imóvel objeto do presente ajuste está livre de quaisquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pelo LOCATÁRIO.

11.5- Fica eleito o foro da situação do imóvel, para dirimir as dúvidas e ações oriundas do presente instrumento.


E, por estarem justas e acordadas, firmam o presente contrato em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.


Congonhas, 31 de Julho de 2017.


Luiz Fernando Catizane Soares
Secretário de Administração


Sandro César Cordeiro
Secretário de Gestão Urbana


José de Freitas Cordeiro
Prefeito Municipal

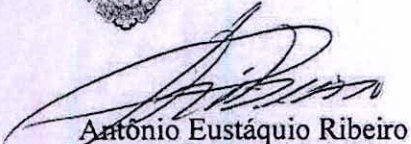

Antônio Odaque da Silva
Secretário de Planejamento

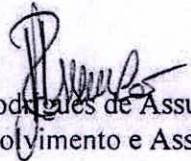

Marco Aurelio da Silva
Controlador Geral

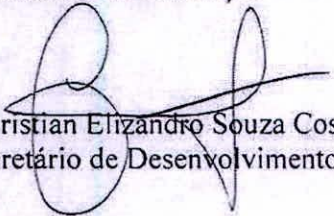


PREFEITURA MUNICIPAL DE CONGONHAS
CIDADE DOS PROFETAS




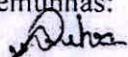

Antônio Eustáquio Ribeiro
Secretário de Habitação


Ronaldo Rodrigues de Assunção
Secretário de Desenvolvimento e Assistência Social


Christian Elizandro Souza Costa
Secretário de Desenvolvimento Sustentável


Rafael Geraldo Cordeiro
Secretário de Saúde


Locarbem Locações de Imóveis LTDA-ME
Humberto Marciano da Rocha
Locador

Testemunhas:
1 - 

2 - 