

du

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL PREV/001/2022

Que entre si firmam a PREVCON - PREVIDÊNCIA DO MUNICÍPIO DE CONGONHAS, sediada na Avenida Padre Leonardo, n.º 04, Centro, Congonhas - MG, CEP 36.410-070, inscrita no CNPJ sob o n.º 08.771.208/0001-16, neste ato representada pelo Diretor Presidente, Wellington José Avelar da Silva Oliveira Motta, aqui denominada locatário e, de outro lado, Cássio Emanuel Fernandes Seabra, inscrito no CPF sob o n.º 456.757.596-20, brasileiro, casado, aposentado, doravante denominado locador, tendo por objeto e condições o conteúdo das cláusulas que seguem:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel composto de doze cômodos, situado na Avenida Padre Leonardo, n.º 12, Centro, nesta cidade, para funcionamento da Previdência do Município de Congonhas- PREVCON.

1.2. O imóvel objeto deste contrato não se encontra com avarias. Todo o imóvel se encontra livre de quaisquer ônus.

1.3. O presente contrato é decorrente do Processo Administrativo n.º PREV/066/2021 e dispensa de licitação n.º 000/2022, com fundamento no artigo 24, inciso X da Lei Federal n.º 8.666/1993 e alterações posteriores.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO:

2.1. O prazo deste contrato será de 60(sessenta) meses, com início em 15 de janeiro de 2022 e término em 14 de janeiro de 2027, podendo ser prorrogado nos termos da Lei Federal n.º 8.666/1993 e suas atualizações, tendo seu valor reajustado a cada 12 (doze) meses, segundo a variação do Índice nacional de Preço ao Consumidor Amplo – IPCA/IBGE

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO:

3.1. O valor total da locação é de R\$ 201.000,00 (duzentos e um mil reais), sendo R\$ 3.350,00 (três mil trezentos e cinquenta reais), a prestação mensal do aluguel, que será pago ao locador até o 10.º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS RECURSOS:

4.1. A despesa decorrente do cumprimento do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação: 20.01.6001.3.3.90.36.00.00.00.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física – Locação de Imóveis.

5. CLÁUSULA QUINTA – DOS ENCARGOS:

Wellington José Avelar da Silva O. Motta
Wellington José Avelar
da Silva O. Motta
Diretor Presidente
PREVCON

Victor Hugo Castro Gomes
Victor Hugo Castro Gomes
Diretor Jurídico/Previdenciário
PREVCON

Amis

5.1. Havendo atraso no pagamento, a locatária pagará aos locadores, a título de encargos, juros de 0,5% (meio por cento) ao mês ou fração.

6. CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES LOCADOR:

6.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

6.2. 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;

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

6.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

6.5. Notificar o locatário, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

6.6. Todas as despesas normais de impostos e taxas incidentes ou que venham a incidir sobre o imóvel, objeto deste contrato, ficará a cargo dos locadores, cabendo ao locatário, as tarifas de água, luz e telefone;

6.7. Informar ao locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

7.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

7.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

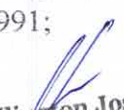
7.3. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do Locador;

7.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

7.5. Comunicar ao Locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

7.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do Locador, sendo assegurado ao Locatário o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;


Victor Hugo Castro Gomes
Diretor Jurídico/Previdenciário
PREVCON


**Wellington José Avelar
da Silva O. Motta**
Diretor Presidente
PREVCON

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

7.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades.

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

8.1. 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;

8.2. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo Locatário, ainda que não autorizadas pelo Locador, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91;

8.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo Locatário, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

9. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

9.1. Tudo quanto for devido, em razão deste contrato que não comporte o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos;

9.2. Atribuem-se ao presente contrato, para efeitos fiscais e penais, o valor de R\$201.000,00 (duzentos e um mil reais);

9.3. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991;

9.4. O Locatário poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao Locador, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;

9.5. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, o Locatário decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o Locador, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

9.6. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., o Locatário poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação;

Victor Hugo Castro Gomes
Diretor Jurídico/Previdenciário
PREVCON

Wellington José Avelar
da Silva O. Motta
Diretor Presidente
PREVCON

Página 3 de 4

9.7. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao Locador ou por via postal, com aviso de recebimento;

9.8. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente;

9.9. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

9.1.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

9.1.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

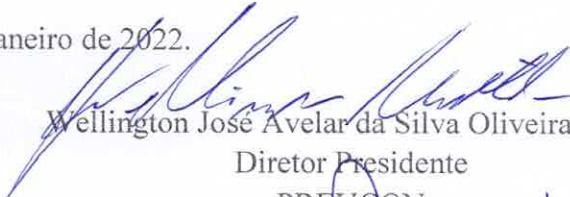
9.1.3. Indenizações e multas.

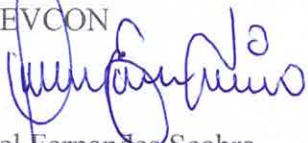
10. CLAUSULA SÉTIMA – DO FORO:

10.1. Fica eleito o foro da comarca de Congonhas/MG para dirimir as questões decorrentes do presente contrato.

E estando justas e contratadas assinam as partes o presente contrato, em três vias, na presença de duas testemunhas que também o subscrevem.

Congonhas, 15 de janeiro de 2022.

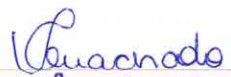

Wellington José Avelar da Silva Oliveira Motta
Diretor Presidente
PREVCON


Cássio Emanuel Fernandes Seabra
Locador

TESTEMUNHAS:


Nome: Victor Hugo Castro Gomes
CPF: 097.150.946-86

Victor Hugo Castro Gomes
Diretor Jurídico/Previdenciário
PREVCON


Nome: Luísa Aparecida Antunes Machado
CPF: 053.025.226-08

Diário Oficial Eletrônico

Congonhas - MG



Congonhas, 16 de Fevereiro de 2022 – Diário Oficial Eletrônico, criado pela Lei municipal Nº 2.900/2009 – ANO 12 | Nº 2887

ESTADO DE MINAS GERAIS MUNICÍPIO DE CONGONHAS

TERMO DE RATIFICAÇÃO - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº PMC/007/2022

Ratifico, na forma do artigo 26, da Lei 8.666/93, de 21/06/93, as conclusões do parecer da Procuradoria Jurídica, favorável à Dispensa de Licitação, art. 24, inciso IV da Lei 8.666/93 e suas alterações, para aquisição do medicamento BRENTUXIMABE 50MG para cumprimento da Sentença Judicial nº 5000603-61.2021.8.13.0180, podendo a Secretaria de Planejamento e Gestão- Área de Compras e Licitações celebrar o contrato. Congonhas, 14 de fevereiro de 2022. Lucimara Aparecida Junqueira- Secretária Municipal de Planejamento e Gestão.

ESTADO DE MINAS GERAIS MUNICÍPIO DE CONGONHAS

TERMO DE RATIFICAÇÃO Nº 001/2022

Ratifico, na forma do artigo 26 da Lei nº 8.666/1993 e suas alterações, as conclusões do parecer da Diretoria Jurídico/Previdenciária, favorável à dispensa de licitação com fulcro no artigo 24, inciso X, para a locação de um imóvel para funcionamento da sede da Previdência do Município de Congonhas-PREVCON.

Congonhas, 15 de janeiro de 2022.

Wellington José Avelar da Silva Oliveira Motta
Diretor Presidente
PREVCON

ESTADO DE MINAS GERAIS MUNICÍPIO DE CONGONHAS

CONTRATO PREV/001/2022

Partes: PREVCON X Cássio Emanuel Fernandes Seabra. Objeto: Constitui objeto do presente termo contratual para locação de um imóvel, situado na Avenida Padre Leonardo, nº12 – Centro, com início em 15/01/2022 e término em 14/01/2027. Valor: R\$ 201.000,00. Data: 15/01/2021.

ESTADO DE MINAS GERAIS MUNICÍPIO DE CONGONHAS

PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº PMC/048/2021

Partes: Município de Congonhas X RT Ambiental Eireli. Objeto: Constitui objeto do presente aditivo o acréscimo de serviços existentes, a inserção de serviços novos e pessoal administrativo, conforme planilha. Valor: R\$1.213.858,01. Data: 10/02/2022.

ESTADO DE MINAS GERAIS MUNICÍPIO DE CONGONHAS

TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO PMC/103/2019

Partes: Município de Congonhas X Telefônica Brasil S.A.. Objeto: Constitui objeto do presente aditivo o acréscimo de valor no percentual de 18,11% do contrato.
Valor: R\$ 2.253,00. Data: 21/01/2022.

ESTADO DE MINAS GERAIS MUNICÍPIO DE CONGONHAS

SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº PMC/090/2020

Partes: Município de Congonhas X Argus Científica Ltda. Objeto: Constitui objeto do presente aditivo a prorrogação do prazo do contrato, pelo período de 12 (doze) meses, com início em 02/03/2022 e término em 02/03/2023, e o reajuste de valor pelo índice IPCA/IBGE, no percentual de 10,74% (dez vírgula setenta e quatro por cento), conforme cálculo folha 764 do processo. Data: 15/02/2022.

ESTADO DE MINAS GERAIS