



# MUNICÍPIO DE BAEPENDI

## Estado de Minas Gerais

### CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 029/2021

O **MUNICÍPIO DE BAEPENDI**, com sede Rua Dr. Cornélio de Magalhães, 97, centro, Baependi, Estado de Minas Gerais, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Douglas Staduto Souza, CPF n.º 462.326.996-53, que este subscreve, daqui para frente denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e **SINDICATO RURAL DE BAEPENDI**, associação privada, inscrito no CNPJ 18.247.411/0001-41, com endereço à **Rua Dr. Brotero do Pilar Cobra, n. 61 – LOJA 07, Centro – Baependi/MG, CEP: 37.443-000**, neste ato representado por seu Presidente **Benedito Viotti Bernardes de Freitas**, que também subscreve, doravante denominado de **LOCADOR**, têm entre si, na forma do Artigo 24, X, da Lei 8.666/93, justo e contratado o que segue:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO

Constitui objeto deste Contrato a **Locação de salas comerciais para instalação do Departamento de Agricultura e SIAT, Baependi/MG, Registro imobiliário n.º 11.484, com a finalidade de “Locação de salas comerciais para instalação do Departamento de Agricultura e SIAT**

Além do imóvel, estão inclusos nos valores de aluguel a locação dos seguintes móveis, pertencentes ao Locador: 01 (uma) mesa de escritório e 03 (três) cadeiras de escritório.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

Este contrato terá sua vigência no período de 27/01/2021 a 31/12/2021. Poderá haver prorrogação deste contrato por meio de termo aditivo, por igual período.

#### CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 – Será pago à Locadora, o valor mensal de R\$ 1.800 (um mil e oitocentos reais) pela locação do citado imóvel, sendo o valor afixado para cada sala comercial de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais)

3.2 - O preço retro referido é final, não se admitindo qualquer acréscimo, salvo correções legais feitas a cada doze meses, com base em um dos índices oficiais, com privilégio para a adoção do menor percentual, na esteira da consulta 761.137 do Tribunal de Contas do Estado de Minas Gerais

3.3 - É de exclusiva responsabilidade do Locador o pagamento de todos os encargos tributários referentes ao imóvel objeto deste contrato.

3.4 - As demais despesas de manutenção, inclusive água e energia elétrica, serão de responsabilidade da Locatária.

3.5 - As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta da dotação orçamentária n.º 284 3.3.90.39.00.2.04.00.20.606.0015.2.0050 00.01.00 DESENV. DAS ATIVIDADES AGRÁRIAS E ABASTECIMENTO

3.6 – O preço total do referido contrato é fixado em R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais).

#### CLÁUSULA QUARTA - DA FORMA DE PAGAMENTO

4.1 – O referido pagamento será feito até o 10º (décimo) dia útil do mês posterior à utilização do imóvel.

4.2 – A Locadora fica vedada de negociar, ou efetuar a cobrança ou o desconto de duplicata emitida através de rede bancária ou com terceiros, permitindo-se, tão somente, cobrança diretamente ao Locatário.

4.3 – O Locatário poderá descontar do pagamento, importâncias que, a qualquer título, lhes sejam devidas pela Locadora, por força deste Contrato.

4.4 - Os documentos de cobrança deverão ser corretamente emitidos e no caso de incorreção, serão devolvidos, e o prazo para pagamento contar-se-á da data de reapresentação da fatura.

#### CLÁUSULA QUINTA - DA TRANSFERÊNCIA DO CONTRATO

A Locadora não poderá transferir o presente Contrato, no todo ou em parte, sem o expresso consentimento do Locatário, dado por escrito, sob pena de rescisão do ajuste.

#### CLÁUSULA SEXTA - DA RESPONSABILIDADE

A Locadora é responsável pela análise e estudo de todos os documentos fornecidos pelo Locatário, para o fornecimento do objeto, não se admitindo, em nenhuma hipótese, a alegação de ignorância, defeito ou insuficiência de tais documentos.

O locatário será responsável por manutenções que se fizerem necessárias para a utilização do imóvel, excetuando-se aquelas que forem causadas por desgaste devido a uso das instalações.

#### CLÁUSULA SÉTIMA - DAS PENALIDADES

7.1 - Pela inexecução total ou parcial da obrigação assumida, o Município de Baependi poderá garantir a prévia defesa, aplicar à Locadora as seguintes sanções, isolada ou cumulativamente:

I - Advertência por escrito;

II - Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município de Baependi, por prazo não superior a 02 (dois) anos;



# MUNICIPIO DE BAEPENDI

## Estado de Minas Gerais

III - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos da punição.

IV – Multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor do contrato.

7.2 - As sanções previstas nos incisos do item anterior poderão ser aplicadas juntamente com a multa.

7.3 - As penalidades previstas neste contrato poderão deixar de ser aplicadas, total ou parcialmente, a critério do Prefeito Municipal, se entender a justificativa apresentada pela Locadora como relevante.

7.4 - A multa aplicada deverá ser recolhida no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da intimação da decisão administrativa que a tenha aplicado, garantida a defesa prévia da interessada, no prazo de 05 (cinco) dias úteis.

7.5 - As eventuais multas aplicadas por força do disposto nos itens precedentes, não terão caráter compensatório, mas simplesmente moratório e, portanto, não eximem a Locadora da reparação de possíveis danos, perdas ou prejuízos que os seus atos venham a acarretar, nem impedem a declaração da rescisão do pacto em apreço.

7.6 - Será propiciada defesa à Locadora, antes da imposição das penalidades elencadas nos itens precedentes.

7.7 - Os valores pertinentes às multas aplicadas serão descontados dos créditos a que a Locadora tiver direito ou cobrados judicialmente.

7.8 – Ficará sujeito à multa o Locatário caso promova jogos oficiais ou desrespeite o Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeiro.

7.9. Ficará sujeito à multa o Locatário que deixar de promover obras de conservação previstas como obrigação neste contrato, sendo de sua inteira responsabilidade qualquer dano ocorrido pelo uso e desgaste do campo, bem como qualquer acidente ocorrido dentro da propriedade por ocorrência dos jogos e treinos do projeto social.

### **CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO**

8.1 - A inexecução total ou parcial deste Contrato, além de ocasionar a aplicação das penalidades anteriormente enunciadas, ensejará, também, a sua rescisão, desde que ocorram quaisquer motivos enumerados no art. 78, da Lei nº 8.666/93.

8.2 - A rescisão do Contrato poderá se dar sob qualquer das formas delineadas no art. 79, da Lei nº 8.666/93.

### **CLÁUSULA NONA- DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

Aplicam-se a este Contrato, as disposições do Art. 24, X, da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, que regulamenta as licitações e contratações promovidas pela Administração Pública.

As benfeitorias úteis e necessárias deverão ser indenizadas ao locatário.

### **CLÁUSULA DÉCIMA - DA TOLERÂNCIA**

Se qualquer das partes contratantes, em benefício da outra, permitir, mesmo por omissões, a inobservância no todo ou em parte, de qualquer dos itens e condições deste Contrato e/ou de seus Anexos, tal fato não poderá liberar, desonerar ou de qualquer forma afetar ou prejudicar esses mesmos itens e condições, os quais permanecerão inalterados, como se nenhuma tolerância houvesse ocorrido.

### **CLÁUSULA DÉCIMA- PRIMEIRA - DO FORO**

Elegem as partes contratantes o foro da comarca de Baependi, para dirimir todas e quaisquer controvérsias oriundas deste Contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por assim estarem justas e CONTRATADAS, as partes, por seus representantes legais, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só e jurídico efeito, perante as testemunhas abaixo assinadas.

Baependi, 27 de janeiro de 2021.

**DOUGLAS STADUTO SOUZA**  
**PREFEITO MUNICIPAL**

**BENEDITO VIOTTI BERNARDES DE FREITAS**  
**SINDICATO RURAL DE BAEPENDI**

Testemunhas:

Nome: \_\_\_\_\_ Nome: \_\_\_\_\_

Doc.: \_\_\_\_\_ Doc.: \_\_\_\_\_