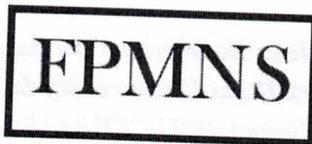


FUNDO PREVIDENCIÁRIO MUNICIPAL DE NOVA SERRANA

CNPJ 02.642.921/0001-83



Avenida Jose João Rodrigues, n° 91 Sala 03
bairro Park Dona Gumercinda Martins
Nova Serrana/MG CEP 35.524-094
Telefone: (37) 3226-2185
novaserrana@fpmns.mg.gov.br

CONTRATO ADMINISTRATIVO N° 13/2022

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 11/2022
DISPENSA DE LICITAÇÃO**

LOCATÁRIO: FUNDO PREVIDENCIÁRIO MUNICIPAL DE NOVA SERRANA - FPMNS, com endereço na Avenida José João Rodrigues, n° 91, Loja 03, bairro Park Dona Gumercinda Martins, Nova Serrana/MG, CEP 35.524-094, inscrito no CNPJ sob o n° 02.642.921/0001-83, neste ato, representado pelo Presidente do Conselho Previdenciário, senhor **Thiago Alaor Bento Matos**.

LOCADOR: SEBASTIÃO DUARTE DE LACERDA, brasileiro, residente no Acampamento Prudente de Moraes, 39, bairro Frei Paulo, Nova Serrana/MG, inscrito no CPF sob o n° 476.130.686-68, neste ato, representado pela pessoa jurídica **JOMAR IMOBILIÁRIA E LOCADORA DE IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n° 20.930.863/0001-75, representa pelo senhor **VINICIUS SOUSA SCALDINI GARCIA**, inscrita no CPF sob o n° 107.327.206-05.

REGIME DE EXECUÇÃO: preço global.

CLÁUSULA PRIMEIRA- FUNDAMENTAÇÃO

1.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei n° 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a "locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".

CLÁUSULA SEGUNDA- DO OBJETO:

2.1. Constitui objeto do presente CONTRATO a locação de um imóvel para instalação da sede do **FUNDO PREVIDENCIÁRIO MUNICIPAL DE NOVA SERRANA - FPMNS**, conforme Proposta apresentada pelo LOCADOR, que passa a integrar o presente termo para todos os fins de direito.

2.1.1. O imóvel objeto deste contrato encontra-se localizado na Avenida José João Rodrigues, n° 91, Loja 03, bairro Park Dona Gumercinda Martins, CEP 35.524-094, Nova Serrana/MG.

CLÁUSULA TERCEIRA- DO VALOR:

3.1. O valor global do presente contrato é de **R\$ 23.937.72 (vinte e três mil novecentos e trinta e sete reais e setenta e dois centavos)** que será pago em 12 (doze) parcelas iguais de **R\$ 1.994,81 (um mil novecentos e noventa e quatro reais e oitenta e um centavos)**, na forma da Cláusula Quarta deste contrato.

3.2. O CONTRATANTE poderá acrescer ou suprimir os quantitativos, respeitando os limites legais do art. 65, § 1° da Lei Federal n° 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA QUARTA- DO PAGAMENTO

4.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 10° (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.

4.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dia da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.

4.2. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciará-se após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

4.3. Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal.

4.4. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

4.5. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo LOCATÁRIO, entre a data do vencimento e o efetivo adimplimento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

FUNDO PREVIDENCIÁRIO MUNICIPAL DE NOVA SERRANA

CNPJ 02.642.921/0001-88



Avenida Jose João Rodrigues, n° 91 Sala 03
bairro Park Dona Gumercinda Martins
Nova Serrana/MG CEP 35.524-094
Telefone: (37) 3226-2185
novaserrana@fpmns.mg.gov.br

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$$I = (TX)$$

$$I = \frac{6}{100}$$

$$I = 0,00016438$$

365

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

CLÁUSULA QUINTA- DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

5.1. O prazo de vigência do presente contrato terá duração de 12 (doze) meses a contar da data 01 de agosto de 2022.

5.2. Nos termos do previsto no inciso II do artigo 57 da Lei n. 8.666/93, o prazo de vigência deste Contrato poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 60 (sessenta) meses, por meio de termo aditivo a ser firmado entre as partes, desde que os serviços estejam sendo prestados dentro dos padrões de qualidade exigidos e desde que permaneçam favoráveis ao Contratante as condições contratuais e o valor cobrado.

5.3. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8° da Lei n° 8.245, de 1991.

CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. Os recursos necessários ao objeto do presente contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária do FPMNS: 33.90.36.00.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1. DAS OBRIGAÇÕES

7.1.1. Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado;

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

7.1.3. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

7.1.4. Levar imediatamente ao conhecimento do Locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

7.1.5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, visitantes ou prepostos;

7.1.6. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;

7.1.7. Entregar imediatamente ao Locador qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, Locatário;

7.1.8. Pagar as despesas de consumo de energia elétrica e água;

7.1.9. Transferir a conta de Consumo de Energia e de Água, relativa ao imóvel locado para seu nome diretamente com a CEMIG e COPASA;

7.1.10. Arcar com o imposto predial (IPTU) do imóvel objeto deste Contrato;

7.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo Locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros;

7.1.12. Terminada a locação ou rescindido o presente contrato, deverá o Locatário entregar as chaves do imóvel diretamente ao Locador.

7.2. DAS PROIBIÇÕES

7.2.1. O Locatário não poderá ceder seus direitos ao presente contrato, nem emprestar ou sublocar o imóvel, no todo em partes sem consentimento prévio do Locador.

7.2.2. Fica expressamente vetado ao Locatário utilizar o imóvel para instalações de quaisquer outras finalidades, sob pena de rescisão do presente contrato;

7.2.3. Executar qualquer tipo de obra que venha atingir a estrutura fundamental do imóvel;

7.2.4. Realizar qualquer benfeitoria no imóvel objeto deste Contrato, sem a prévia autorização, por escrito, do Locador.

CLÁUSULA OITAVA- DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8.1. São obrigações do Locador:

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

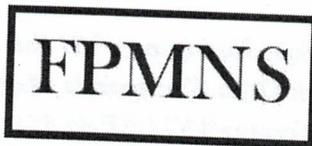
8.1.2. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

8.1.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

Vincius Scalchini

FUNDO PREVIDENCIÁRIO MUNICIPAL DE NOVA SERRANA

CNPJ 02.642.921/0001-83



Avenida Jose João Rodrigues, n° 91 Sala 03
bairro Park Dona Gumercinda Martins
Nova Serrana/MG CEP 35.524-094
Telefone: (37) 3226-2185
novaserrana@fpmns.mg.gov.br

- 8.1.4. Fornecer ao Locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 8.1.5. Pagar as taxas de administração imobiliária se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- 8.1.6. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 8.1.7. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

CLÁUSULA NONA- DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO

- 9.1. A fiscalização e acompanhamento do presente Termo de Contrato será exercido pelo senhor Euler Soares Lourenço, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.
- 9.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis;
- 9.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes;

CLÁUSULA DÉCIMA- DA RESCISÃO

- 10.1. O presente Contrato poderá ser rescindido:
- a) Por ato unilateral e escrito do FPMNS, nos casos enumerados nos incisos I a XII, XVII e XVIII do artigo 78 da Lei n. 8.666/93.
- b) Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo da licitação, desde que haja conveniência para a Administração.
- c) Judicial, nos termos da legislação;
- d) Na forma, pelos motivos e em observância às demais previsões contidas nos artigos 77 a 80 da Lei n. 8.666/93.
- 12.2. Os casos de rescisão contratual deverão ser formalmente motivados, assegurada a observância dos princípios do contraditório e da ampla defesa.
- 12.3. Ocorrendo a rescisão deste Contrato e não sendo devida nenhuma indenização, reparação ou restituição por parte do Locatário, o FPMNS responderá pelo preço estipulado na Cláusula Terceira, devido em face dos serviços efetivamente prestados pelo Locador até a data da rescisão.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DAS PENALIDADES

- 11.1. Ficam estabelecidos os seguintes percentuais de multas, aplicáveis quando do descumprimento contratual:
- 11.1.1. 0,3% (zero vírgula três por cento) por dia de atraso no cumprimento de obrigação contratual ou legal, até o 30º (trigésimo) dia, calculados sobre o valor do contrato, por ocorrência;
- 11.1.2. 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, no caso de atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento de obrigação contratual ou legal, que poderá ser aplicado com a rescisão contratual;
- 11.1.3. 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, na hipótese de o Locador, de modo injustificado, desistir do contrato ou der causa à sua rescisão, bem como nos demais casos de descumprimento contratual, quando o FPMNS, em face da menor gravidade do fato e mediante motivação da autoridade superior poderá reduzir o percentual da multa a ser aplicada.
- 11.2. O valor das multas aplicadas, após regular processo administrativo, será descontado dos pagamentos devidos pelo FPMNS. Se os valores não forem suficientes, a diferença será recolhida pelo Locador no prazo máximo de 03 (três) dias úteis a contar da aplicação da sanção.
- 11.3. As sanções previstas, em face da gravidade da infração, poderão ser aplicadas cumulativamente, após regular processo administrativo em que se garantirá a observância dos princípios do contraditório e da ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO REAJUSTE

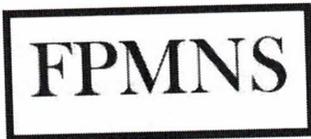
- 12.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.
- 12.1.1. Diante da ausência ou extinção do índice IPCA, será aplicado aquele que vir a substituí-lo, e em última hipótese, o INPC- Índice Nacional de Preços ao Consumidor, ou aquele que vier a sucedê-lo.
- 12.2. O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- DAS ALTERAÇÕES

- 13.1. Este contrato poderá ser alterado, com as devidas justificativas, de acordo com o que dispõe ao art. 65 da Lei n° 8.666/93.

FUNDO PREVIDENCIÁRIO MUNICIPAL DE NOVA SERRANA

CNPJ 02.642.921/0001-83



Avenida Jose João Rodrigues, n° 91 Sala 03
bairro Park Dona Gumercinda Martins
Nova Serrana/MG CEP 35.524-094
Telefone: (37) 3226-2185
novaserrana@fpmns.mg.gov.br

13.2. O Locador ficará obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos e supressões que se fizerem necessários até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado deste contrato.

13.3. Serão incorporados ao CONTRATO, mediante TERMO ADITIVO, todas e quaisquer modificações que venham a ser necessárias durante sua vigência, decorrentes de alterações, a critério da CONTRATANTE.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS CASOS OMISSOS:

14.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n° 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA- DO FORO:

15.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Nova Serrana, Minas Gerais, para dirimir as questões suscitadas da vigência e aplicação do presente contrato.

E, achando-se as partes de acordo e assim pactuadas, firmam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para os efeitos jurídicos legais, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Nova Serrana/MG, 29 de julho de 2022.

FUNDO PREVIDENCIÁRIO MUNICIPAL DE NOVA SERRANA - FPMNS
LOCATÁRIO

SEBASTIÃO DUARTE DE LACERDA
LOCADOR

JOMAR IMOBILIÁRIA E LOCADORA DE IMÓVEIS LTDA
VINICIUS SOUSA SCALDINI GARCIA

Testemunhas:

1-

CPF:

486393707-53

2-

CPF:

079342926-94

Extrato de Publicação

Dispensa de licitação, Processo Administrativo n° 11/2022, com fundamento no art.24, inciso X, da Lei 8.666/93; Locatário: Fundo Previdenciário Municipal de Nova Serrana, Locador: Sebastiao Duarte de Lacerda. Objeto: Locação de um imóvel para instalação da sede do Fundo Previdenciário Municipal de Nova Serrana - MG. Vigência de 12 meses com início em 01/08/2022. Valor Global: R\$ 23.937,72. Dotação orçamentária: 33.90.36.00. Data assinatura: 29/07/2022. Em 29/07/2022, por Thiago Alaor Bento Matos - Presidente do Conselho Previdenciário Municipal - FPMNS.