


Minuta previamente examinada e aprovada  
pela Procuradoria Jurídica Municipal

Em 01/03/23

PROCESSO Nº 004/2023

  
Jean Marcel de Freitas Santos  
Procurador Jurídico Municipal

CONTRATO DISPENSA Nº 004/2023



Pelo presente instrumento contratual, de um lado, o **INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS MUNICIPAIS DE PARAÓPEBA – IPREV PBA** inscrito no CNPJ sob o nº 01.931.756/0001-17, neste ato representado por sua diretora presidente, a **Sra. Anna Paula Cardoso Ribeiro Araújo**, brasileira, casada, funcionária pública, portadora do CPF de nº 003.182.126-09, RG nº MG-10.074.277, residente e domiciliada em Sete Lagoas/MG, na Rua Eliana Lúcia França Nogueira Diniz, 194 – Blue Garden, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o **Sr. Fernando Pinheiro Rocha**, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF de nº 490.428.156-04, RG nº M- 3.193.852, residente e domiciliado na Rua Ibirité, nº 78, Bom Jardim, Sete Lagoas/MG, doravante denominado **LOCADOR**, perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente contrato que se regerá pela Lei Federal nº 8.666/93 consolidada e o Processo nº 004/2023, Dispensa nº 004/2023, atendidas as cláusulas e condições que se enunciam a seguir:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO –

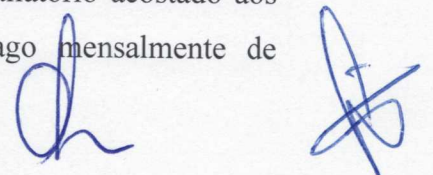
1.1. Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado na Rua Paula Freitas, 110, nesta, com área de 127,90 m<sup>2</sup>, para manutenção da sede do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Paraópeba.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO –

2.1. O contrato terá vigência a partir de sua assinatura até 31 de dezembro de 2023, podendo ser prorrogado mediante Termo Aditivo, respeitadas as orientações legais.

#### CLÁUSULA TERCEIRA – PREÇO –

3.1. O preço do presente contrato é o aprovado pelo Laudo Avaliatório acostado aos autos de nº 004/2023, constando valor do aluguel a ser pago mensalmente de R\$2.300,00 (dois mil e trezentos reais)





#### CLÁUSULA QUARTA – FORMA DE PAGAMENTO –

4.1. O pagamento será feito mensalmente até o 5º dia útil subsequente ao vencimento mediante depósito em conta corrente/transferência bancária, de titularidade do responsável pela locação.



#### CLÁUSULA QUINTA – IMPOSTOS E TAXAS –

5.1. Os pagamentos dos impostos incidentes sobre o imóvel, ora locado, serão de competência do Locador, ficando sob a responsabilidade do Locatário o pagamento das taxas de energia elétrica, água e telefone nas datas de vencimento.

#### CLÁUSULA SEXTA – FISCALIZAÇÃO –

6.1. O Locatário fiscalizará a execução do objeto através de sua Diretoria e de seu Fiscal do Contrato, conforme Portaria 025/2018, atestando que o imóvel continua ou não a atender as necessidades do IPREV PBA.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – PENALIDADES –

7.1. O não cumprimento de qualquer uma das cláusulas do contrato será motivo para imediata rescisão do mesmo, à critério do Locatário, sendo que o Locador sujeitar-se-á às sanções previstas na Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

#### CLÁUSULA OITAVA – RESPONSABILIDADE DO LOCADOR –

8.1. O Locador fica obrigado:

8.1.1. Garantir ao IPREV PBA durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico.

8.1.2. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o IPREVPBA tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o Locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação.

#### CLÁUSULA NONA – RESPONSABILIDADE DO LOCATÁRIO –

9.1. O IPREV PBA fica obrigado:



9.1.1. a usar o imóvel, objeto do presente contrato, e devolvê-lo nas mesmas condições e estado em que o recebeu, salvo depreciações de uso;

9.1.2. levar ao conhecimento do Locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ele incumba;

9.1.3. realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes.



#### CLÁUSULA DÉCIMA – TRANSFERÊNCIA –

10.1. Este contrato não poderá ser transferido e nem cedido a terceiros, no todo ou em parte, sem o consentimento expresso do locador, ficando igualmente vedada qualquer sublocação.



#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – RESCISÃO –

11.1. Este contrato poderá ser rescindido pelos motivos constantes nos Arts. 77, 78 e 79 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores e pelos demais abaixo discriminados.

11.2. Por iniciativa do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos Municipais de Paraopeba, independentemente de ação, notificação ou interpelação judicial, em qualquer das hipóteses:

11.2.1. no caso de ser cometida qualquer fraude ou infração pelo Locador;

11.2.2. se o locador reincidir em faltas já punidas;

11.2.3. quando pela reiteração de impugnações feitas pela fiscalização ou por servidor da Administração, ficar evidenciada a má-fé do Locador;

11.2.4. se o Locador incorrer em insolvência civil;

11.2.5. em razão da conveniência do serviço público devidamente comprovada.

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – LEGISLAÇÃO APLICADA –





12.1. Aplicam-se a este contrato as normas da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA –

13.1. As despesas decorrentes do presente correrão por conta da seguinte dotação orçamentária consignada no orçamento de 2021:

**03.01.01-09122.0400-4001-339036 – Fonte 1.802.000.0000.**



### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – FORO –

14.1. Fica eleito o foro da Comarca de Paraopeba/MG, para dirimir dúvidas e decidir pendências jurídicas provenientes deste contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente contrato lavrado em 3 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas que também o assinam.

Paraopeba, MG, 01 de março de 2023.

  
**ANNA PAULA CARDOSO RIBEIRO ARAÚJO**

**Diretora Presidente IPREV – PBA**


CNPJ 01.931.756/0001-17 *Amor Labor sic itur ad astra*

LOCATÁRIO

  
**FERNANDO PINHEIRO ROCHA**

CPF 490.428.156-04

LOCADOR

Testemunhas:   
*Rosângela Ferreira da Costa*

Nome: *Agente Administrativo* CPF:

Nome: *Jana Cláudia de Freitas* CPF: *919.225.006-82*