



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT

Terra do Pai da Aviação

Rua 13 de Maio, 365 / 4º, 5º e 6º Andar, Centro,
Santos Dumont-MG, CEP 36240-000

Tel.: (32)3252-9600 - E-mail: contato@camarasd.mg.gov.br

PROCEDIMENTO Nº014/2021

DISPENSA Nº005/2021

CONTRATO Nº 007/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM A CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT E BURITIS ADMINISTRADORA DE BENS E PRESTADORA DE SERVIÇOS EIRELI, NOS TERMOS SEGUINTE:

Pelo presente instrumento de Contrato Administrativo nº007/2021, as partes, de um lado a **CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT**, com sede na Rua Treze de Maio, 365, 4º, 5º e 6º Andar, Centro, CEP 36.240-000, Santos Dumont/MG, inscrita no **CNPJ nº 19.775.709/0001-97**, neste ato representada por seu Presidente **Luciano Gomes, CPF 041.350.316-09**, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e de outro lado, a empresa **BURITIS ADMINISTRADORA DE BENS E PRESTADORA DE SERVIÇOS EIRELI, CNPJ 15.260.529/0001-11**, com sede na Rua Presidente Carlos Luz, nº699, sala 301, Cep 36700-000, Leopoldina-MG, neste ato representada por seu Sócio Administrador **Wolfgang Jorge Coelho, CPF 078.398.716-15**, doravante denominado **LOCADOR**, têm, entre si, justo e avençado, e celebram, por força do presente instrumento e de conformidade com o disposto na Lei nº8.666/93, e suas alterações, bem como na Lei nº 8.245, de 18/10/1991, e suas alterações, combinadas com as normas do Código Civil, no que forem aplicáveis, e Processo Administrativo nº 014/2021, o presente Contrato nº 007/2021, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1 O presente Contrato tem por objeto a **locação do 4º (quarto), 5º (quinto) e 6º (sexto) pavimentos do imóvel localizado na Rua Treze de Maio, nº 365, centro, na cidade de Santos Dumont, MG.**

CLÁUSULA SEGUNDA: DA DESTINAÇÃO

2.1 Os pavimentos ora locados destinam-se à manutenção da Sede da Câmara Municipal de Santos Dumont.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA LICITAÇÃO

3.1 Fica dispensada a licitação conforme dispõe o Artigo 24, Inciso X, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA QUARTA: DA VIGÊNCIA



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT

Terra do Pai da Aviação

Rua 13 de Maio, 365 / 4º, 5º e 6º Andar, Centro,
Santos Dumont-MG, CEP 36240-000

Tel.: (32)3252-9600 - E-mail: contato@camarasd.mg.gov.br

4.1 A vigência do presente contrato contar-se-á a partir data de sua assinatura e permanecerá válido por 60 (sessenta) meses.

CLÁUSULA QUINTA: DA VINCULAÇÃO

5.1 O presente contrato obedecerá às normas legais vigentes aplicáveis, bem como às disposições do Procedimento de Dispensa nº005/2021, que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste, no que não o contrariem.

CLÁUSULA SEXTA: DO VALOR DO ALUGUEL

6.1 O valor mensal do aluguel dos imóveis, objeto do presente Contrato será de R\$ 14.291,04 (quatorze mil, duzentos e noventa e um reais e quatro centavos).

6.2 As partes contratantes, consoante o disposto no Inciso III, do art. 55, e Art. 62, § 3º, Inciso I, ambos da Lei nº 8.666/93, e Art. 18 da Lei nº 8.245/91, acordam que o valor fixado no item 6.1 será reajustado anualmente, segundo a variação do IPCA, ou outro índice que venha a ser utilizado pelo Poder Público em substituição a este.

6.2.1 Quando houver reajustamento, os cálculos elaborados pelo Locador deverão ser encaminhados, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, para exame da Locatária.

CLÁUSULA SÉTIMA – COBRANÇA DO ALUGUEL

7.1 O valor relativo ao aluguel será cobrado pelo Locador, após o transcurso de cada trinta dias, mediante a apresentação de faturas ou recibos, elaborados com observância da legislação em vigor, no dia 05 (cinco) de cada mês.

7.1.1 O pagamento se dará em até 05 dias úteis após a apresentação da fatura/recibo, obrigando-se a Locatária a providenciar as medidas legalmente necessárias para a liquidação daquelas faturas ou recibos.

7.1.2 Os pagamentos serão efetivados através de depósito bancário no domicílio informado pelo Locador, mediante Ordem Bancária, nos prazos e valores estipulados neste contrato.

CLÁUSULA OITAVA: DAS DESPESAS ORDINÁRIAS DE CONDOMÍNIO

8.1 Ficará a cargo da LOCATÁRIA, o pagamento das despesas ordinárias de condomínio, assim entendidas como aquelas necessárias à sua administração (Lei 8.245/91, art. 23, inciso XII, parágrafo 1º e alíneas “a” a “i”), referentes às cotas partes dos 4º, 5º e 6º pavimentos locados no Edifício Anna Maria, onde se encontra instalada a sede da Câmara Municipal de Santos Dumont, enquanto vigorar o contrato.

8.1.2 As despesas extraordinárias de condomínio (Lei 8.245/91, art. 23, inciso X, parágrafo único, alíneas “a” a “g”) correrão à conta do LOCADOR.

8.2 A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT

Terra do Pai da Aviação

Rua 13 de Maio, 365 / 4º, 5º e 6º Andar, Centro,
Santos Dumont-MG, CEP 36240-000

Tel.: (32)3252-9600 - E-mail: contato@camarasd.mg.gov.br

8.3 O valor das despesas referentes ao condomínio será de, aproximadamente, R\$1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais, podendo variar para mais ou para menos.

CLÁUSULA NONA - BENFEITORIAS E CONSERVAÇÕES

9.1 A Locatária, respeitadas as disposições legais, e regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações ou benfeitorias que tiver por úteis aos seus serviços, conforme o disposto no Art. 63, § 2º do Código Civil.

9.2 Finda a locação, será o imóvel devolvido ao Locador, nas condições em que foi recebido pela Locatária, salvo os desgastes naturais do uso normal.

9.2.1 As alterações necessárias, bem como aquelas consideradas úteis feitas com prévio consentimento do Locador, a juízo da Locatária, poderão vir a integrar o imóvel, sendo a Locatária desobrigada do que dispõe no Item anterior.

9.2.2 As benfeitorias necessárias introduzidas pela Locatária, ainda que não autorizadas pela Locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão levantadas ou indenizáveis, a depender do caso, e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o Art. 35 da Lei nº 8.245, de 18/10/1991.

9.2.3 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como: lambris, biombos, cofres, tapetes e lustres, poderão ser retirados pela Locatária.

9.2.4 Somente as benfeitorias que representem embelezamento e que não puderem ser levantadas pela Locatária, não são indenizáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 Estima-se para esta contratação o valor de R\$947.462,40 (novecentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e quarenta centavos).

10.2 As despesas com a execução do presente contrato correrão, no corrente exercício, à conta da seguinte dotação e, nos próximos exercícios, à conta da dotação orçamentária prevista para atender despesas da mesma natureza:

010310001.2.00200 - Manutenção das Atividades do Departamento Administrativo

Dotação Orçamentária: 3.3.90.39.00 - Outros Serviços P. Pessoa Jurídica

Detalhamento da Despesa: 3.3.90.39.10 - 86 – Condomínio

3.3.90.39.10 - 87 – Locação de imóveis

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - RESCISÃO

11.1 A Locatária reserva-se o direito de, por interesse público, mediante formalização, assegurado o contraditório e a ampla defesa, rescindir este contrato sem qualquer ônus, mediante notificação através de ofício, entregue diretamente ou por via postal, com prova de recebimento, e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.



CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT

Terra do Pai da Aviação

Rua 13 de Maio, 365 / 4º, 5º e 6º Andar, Centro,
Santos Dumont-MG, CEP 36240-000

Tel.: (32)3252-9600 - E-mail: contato@camarasd.mg.gov.br

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PENALIDADES

12.1 A parte que infringir a qualquer Cláusula deste Contrato incorrerá no pagamento da multa correspondente a três meses de aluguel vigente à época da eventual infração.

12.1.1 Do ato que aplicar a penalidade, caberá recurso, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, a contar da respectiva intimação do ato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA ALTERAÇÃO

13.1 Este instrumento poderá ser alterado na ocorrência de quaisquer dos fatos enumerados no Art. 65 de Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA- DA PUBLICAÇÃO

14.1 A publicação do extrato do presente instrumento na Imprensa Oficial do Estado, conforme dispõe o Art. 61, Parágrafo Único da Lei nº 8.666/93, correrá por conta da Locatária.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

15.1 Fica eleito o foro da Comarca de Santos Dumont, Minas Gerais, para dirimir as questões derivadas deste Contrato.

E por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente Contrato, lavrado em 02 (duas) vias de igual teor e forma, assinado pelas partes e testemunhas abaixo.

Santos Dumont, 02 de setembro de 2021.

**CÂMARA MUNICIPAL DE SANTOS DUMONT -
LOCATÁRIA**

**BURITIS ADMINISTRADORA DE
BENS E PRESTADORA DE SERVIÇOS
EIRELI - LOCADOR**

TESTEMUNHAS:

1. _____

CPF: _____

2. _____

CPF: _____