



Ofício nº 332610/2024

Assunto: Encaminhamento Documentos
Secretaria Municipal de Educação
À Câmara Municipal de Vereadores
Data: Quinta-feira, 19 de Setembro de 2024

Prezada Vereadora,

Em atendimento ao Requerimento nº 122/2024, vimos, por meio deste encaminhar cópia do Contrato nº 13/2023 da Dispensa de Licitação nº 01/2023 juntamente com o laudo de vistoria, bem como cópia do Contrato nº 149/2024 do Processo Administrativo nº 5444/2024.

Ressaltamos que, conforme documento em anexo, foi encaminhado a Procuradoria Geral do Município para proceder com a rescisão do contrato.

Sem mais para o momento, reiteramos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Daniel Vieira Ferreira
Secretário Municipal de
Educação de Manhuaçu - MG

Daniel Vieira Ferreira

Secretário Municipal de Educação

Ilma. Sra.

Mariley do Carmo Batista Lopes

DD. Vereadora

Câmara Municipal de Vereadores/Manhuaçu-MG

Câmara Municipal de Manhuaçu



PROTOCOLO GERAL 494/2024
Data: 21/10/2024 - Horário: 13:13
Administrativo



Câmara Municipal de Manhuaçu

Lei Provincial nº 2.407, de 05/11/1877 - Área 628,43 km² - Altitude 612 metros

Rua Hilda Vargas Leitão de Almeida, nº 141 - Bairro Alfa Sul | CEP: 36.904-153 - Manhuaçu-MG

REQUERIMENTO Nº 122/2024

MARILEY DO CARMO BATISTA LOPES, vereadora com assento nesta Egrégia Casa Legislativa, dentro do que prevê Regimento Interno do Poder Legislativo e Lei Orgânica Municipal, em reiteração ao requerimento nº108/2024, e em face do ofício do nº332457/2024 da Secretaria Municipal de Educação, protocolado nesta Casa Legislativa 11/09/2024, protocolo 478/2024, solicita a remessa para essa Casa Legislativa de ambos os contratos mencionados no referido requerimento.

Insta pontuar que para esclarecimento dos fatos necessários, deve-se observar prazo legal previsto no §2º do art. 26 da Lei Orgânica deste município - 15 dias, tendo em vista que o não atendimento das informações autoriza a intervenção do Poder Judiciário, na forma do § 3º do art. 26 da Lei Orgânica, o que será adotado por esta parlamentar.

Manhuaçu, 12 de setembro de 2024.

Marilopes
MARILEY DO CARMO BATISTA LOPES
Vereadora Mariley Assistente Social



Câmara Municipal de Manhuaçu

Lei provincial nº 2.407, de 05/11/1877 - Área 628,43 km² - Altitude 612 metros
Rua Hilda Vargas Leitão, 141 - Alfa Sul - CEP 36900-000 - Telefone: (33) 3331-1740

REQUERIMENTO Nº 108/2024

MARILEY DO CARMO BATISTA LOPES, vereadora com assento nesta Egrégia Casa Legislativa, dentro do que prevê Regimento Interno do Poder Legislativo e Lei Orgânica Municipal, requer ao Executivo Municipal informações acerca dos contratos de locação, firmados pela Secretaria Municipal de Educação, tendo em vista que a sede da citada secretaria encontra-se no imóvel Nº 02/2024, do processo licitatório – 2013, e foi publicado no portal Transparência novo contrato de locação do imóvel pertencente a empresa Alfa Imóveis LTDA, com objetivo de abrigar a instalação da sede e parte dos departamentos nessa secretaria, com vigência inicial 07/06/2024 a 07/06/2029. Sendo necessário assim esclarecer a razão da consistência de dois contratos vigentes. Requer ainda que seja realizada a remessa de cópias desses contratos a esta Casa Legislativa bem como informações acerca do comprimento deles e a razão de se realizar um novo contrato enquanto o anterior estava vigente.

Manhuaçu, 04 de julho de 2024

Marilopes

MARILEY DO CARMO BATISTA LOPES
Mariley Assistente Social



PREFEITURA DE
MANHUAÇU

PRAÇA CINCO DE NOVEMBRO, 38
CENTRO - CEP 36.900-09
(33) 3339-4700

Ofício nº 332457/2024

Assunto: Informação
Secretaria Municipal de Educação
À Câmara Municipal de Vereadores
Data: Sexta-feira, 6 de Setembro de 2024

Prezada Vereadora,

Em atendimento ao Requerimento nº 108/2024, vimos, por meio deste informar que a razão da vigência do Contrato nº 13/2023 da Dispensa de Licitação nº 01/2023, onde funcionava a Sede da Secretaria Municipal de Educação, se dá apenas por cumprimento da Clausula V, 5.1, Item "e", que prevê a entrega do imóvel nas mesmas condições em que o recebeu.

Ressaltamos que, o contrato não poderá ser rescindido antes da finalização da mudança.

Sem mais para o momento, reiteramos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Daniel Vieira Ferreira
Secretário Municipal de
Educação de Manhuaçu - MG

Daniel Vieira Ferreira

Secretário Municipal de Educação

Ilma. Sra.

Mariley do Carmo Batista Lopes

DD. Vereadora

Câmara Municipal de Vereadores/Manhuaçu-MG

Câmara Municipal de Manhuaçu

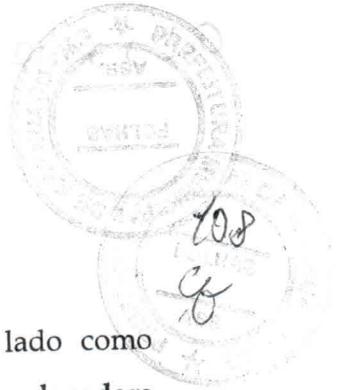


PROTOCOLO GERAL 478/2024
Data: 11/09/2024 - Horário: 17:32
Administrativo



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

Lei Provincial nº. 2407 de 5/XI/1877 - Área: 628.43 Km² - Altitude: 612 metros
MANHUAÇU - MINAS GERAIS



CONTRATO Nº 13/2023

Contrato de locação que entre si celebram de um lado como locatário o Município de Manhuaçu e de outro como locadora WANDA PESSOA FIALHO, de acordo com as cláusulas estabelecidas abaixo:

CLÁUSULA I - PARTES E FUNDAMENTOS:

1.1. LOCATÁRIO

MUNICÍPIO DE MANHUAÇU, pessoa jurídica de direito público, com sede na Praça Cinco de Novembro, nº 381, Centro, nesta cidade, inscrito no CNPJ sob nº 18.385.088/0001-72, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Educação, **Eduardo Artur de Magalhães Portilho**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº M-789.815 SSP/MG e CPF nº 173.225.106-15, residente e domiciliado na Rua Amaral Franco, nº89, Apto:401, Centro, nesta cidade, doravante denominado LOCATÁRIO.

1.2. LOCADORA

WANDA PESSOA FIALHO, brasileira, viúva, aposentada, portadora da Carteira de Identidade nº M-5.960.595 SSP/MG e CPF nº 001.720.356-27, residente e domiciliada na Fazenda Siridó, s/n, no Distrito de Realeza, município de Manhuaçu/MG, doravante denominada LOCADORA.

1.3. FUNDAMENTAÇÃO

A presente contratação decorre de Dispensa de Licitação por tratar-se de Aluguel de Imóvel destinado ao atendimento de finalidade precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionam a escolha, com preço compatível ao valor de mercado, segundo avaliação prévia (art. 24 Inc. X da Lei 8.666/93). Processo de Licitação nº 04/2023; Dispensa 01/2023.

CLÁUSULA II - DO OBJETO E DA FINALIDADE

2.1 DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato, locação de um imóvel situado na Rua Frederico Dolabela, nº365, Bairro:Centro, neste município de Manhuaçu/MG.

DA FINALIDADE

Destina-se ao funcionamento da **SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

Lei Provincial nº. 2407 de 5/XI/1877 - Área: 628.43 Km² - Altitude: 612 metros
MANHUAÇU - MINAS GERAIS



CLÁUSULA III - DO PRAZO, DO VALOR DO CONTRATO E DO PAGAMENTO

3.1 DO PRAZO

O presente contrato se inicia em 13 de Janeiro de 2023, tendo seu término em 12 de Janeiro de 2024.

3.2 DO VALOR

O valor mensal do presente contrato é de R\$12.900,00 (doze mil e novecentos reais).

3.3 DO REAJUSTE

O valor do aluguel será reajustado de 12 em 12 meses, conforme índice de reajuste a critério da Administração, utilizando a priori o IGPM.

3.4 DO PAGAMENTO

O pagamento ocorrerá até o dia 10 (dez) do mês subsequente àquele imediatamente encerrado, mediante depósito na **Conta-Corrente nº33579-7 - Agência 3040 - Sicoob**

CLÁUSULA IV - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

4.1 Os recursos necessários ao objeto do presente contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária 2.05.001.12.122.4007.4.021-33.90.36.00-F210 - Sec. de Educação.

CLÁUSULA V - DAS OBRIGAÇÕES E PROIBIÇÕES DO LOCATÁRIO

5.1 Das obrigações:

- a) Repassar o pagamento de acordo com a condição firmada no contrato.
- b) Manter em perfeito estado de conservação e uso as instalações, sendo que o Locatário deverá comunicar ao Locador, por escrito, quaisquer irregularidades ou defeitos encontrados nas estruturas, instalações, peças ou aparelhos, que compõem a unidade locada sob pena de, assim não procedendo não poder alegar finda a locação, que tais defeitos já existiam.
- c) Pedir consentimento ao Locador, sempre que se fizer necessário, realizar quaisquer tipos de reformas, se obrigando a somente fazê-la após permissão por escrito do locador. Finda ou rescindida a locação não há direito à retenção ou indenização a ser reclamada pelo locatário.
- d) Arcar com as faturas de água e energia elétrica.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

Lei Provincial nº. 2407 de 5/XI/1877 - Área: 628.43 Km² - Altitude: 612 metros
MANHUAÇU - MINAS GERAIS



- e) O LOCATÁRIO deverá devolver o imóvel objeto desta locação, nas mesmas condições de conservação e manutenção em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações decorrentes de uso normal, conforme Laudo de Vistoria anexo ao processo de Dispensa de Licitação nº 01/2023.

5.2 Das Proibições:

- a) O Locatário não poderá ceder seus direitos ao presente contrato, nem emprestar ou sublocar o imóvel, no todo ou em partes sem consentimento prévio do locador.
- b) Fica expressamente vetado o Locatário utilizar o imóvel para instalações de quaisquer outras finalidades, sob pena de rescisão do presente contrato.
- c) Executar qualquer tipo de obra que venha atingir a estrutura fundamental do prédio.

CLÁUSULA VI - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

6.1 - São obrigações do Locador, além de outras decorrentes da natureza do presente instrumento:

6.1.1 - Entregar o imóvel em perfeitas condições de conservação e funcionamento, e livre de quaisquer ônus, judiciais ou extrajudiciais.

6.1.2 - Abster-se de utilizar o imóvel, para quaisquer fins, durante o prazo de locação.

6.1.3 - Assegurar ao Locatário, no caso de venda do imóvel o direito de preferência na aquisição, obedecidas as formalidades legais pertinentes.

6.1.4 - Arcar com as despesas decorrentes de tributos incidentes sobre o imóvel.

CLÁUSULA VII - DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO

7.1. Compete ao Secretário Municipal de Educação zelar pelo fiel cumprimento deste contrato.

CLÁUSULA VIII - DA RESCISÃO

8.1. O presente contrato poderá ser rescindido unilateralmente desde que a parte interessada notifique, por escrito, a outra com antecedência prévia de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA IX - DAS PENALIDADES

9.1. Fica estipulada a multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato, pelo descumprimento de quaisquer das cláusulas, **exceto no caso de rescisão deste contrato**, antes que finde o prazo de vigência, sem que sejam devidas quaisquer indenizações, nas seguintes situações:

- a) Por acordo das partes;
- b) Unilateralmente, pelo Município, se houver interesse administrativo;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

Lei Provincial nº. 2407 de 5/XI/1877 - Área: 628.43 Km² - Altitude: 612 metros
MANHUAÇU - MINAS GERAIS



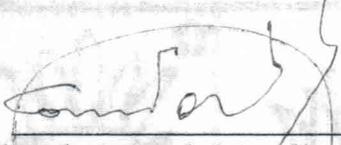
c) Nos demais casos previstos em Lei.

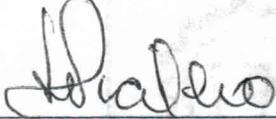
CLÁUSULA X - DO FORO

10.1 - Fica eleito o foro da comarca de Manhuaçu, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento.

E por estarem justos e de acordo, assinam as partes em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, com um só efeito na presença de duas testemunhas, que também o assina.

Manhuaçu(MG), 13 de Janeiro de 2023.


Eduardo Artur de Magalhães Portilho
Secretário Municipal de Educação
Locatário


Locadora
Wanda Pessoa Fialho
CPF nº 001.720.356-27

Testemunhas:



CPF. 140.348.636-09



CPF. 125.591.166-38



LAUDO DE VISTORIA

IMÓVEL: Rua Frederico Dolabela, nº365, Bairro Centro, Manhuaçu/MG.

SALA DE ESTAR

	Ruim	Regular	Bom	Excelente	Observação
Porta			X		
Fechadura			X		
Maçaneta			X		
Chave na Porta			X		1
Piso			X		De Tabua corrida, c/ arranhado na porta de entrada
Rodapés			X		
Interruptor			X		4 (sendo 1 duplo 1 triplo e 1 quadruplo)
Tomadas			X		6 + 1 de tel, adaptado + 4 tampa cega
Globo			X		5
Lâmpada			X		5
Paredes		X			Parede de rolha c/7 furos aproximadamente, parede de ardósia c/ diversos furos tampados e manchas esbranquiçadas.
Teto			X		c/ pintura nova.
Janela			X		Agarrando um pouco
Basculante			X		
Vidros			X		1 trincado na parte inferior da janela
Persiana			X		1 persiana na janela + 1 bandô
Pintura				X	Parede e teto com pintura nova

SALA DE JANTAR

	Ruim	Regular	Bom	Excelente	Observação
Porta			X		
Fechadura			X		
Maçaneta			X		
Chave na Porta			X		
Piso		X			Gasto, sujo e c/ respingos e mancha de tinta
Rodapés			X		
Interruptor			X		2 sendo 1 duplo
Tomadas		X			3 sendo 2 quebradas + 1 de tel + caixa de campainha.
Globo				X	1
Lampada				X	1
Paredes		X			Estufando perto da tomada do telefone
Teto			X		c/ 2 furos perto do globo
Assessorio		X			1 trilho de cortina c/ respingos de tinta
Janela		X			não abre /agarrando
Basculante			X		
Vidros				X	
Pintura			X		parede c/ pintura nova e o teto sem

ANTIGA COZINHA

	Ruim	Regular	Bom	Excelente	Observação
Porta			X		Descascando perto da fechadura
Fechadura			X		
Maçaneta			X		
Chave da porta				X	1
Piso		X			Gasto, sujo, e c/ trincados no ressalto
Rodapés			X		
Interruptor				X	1 duplo
Tomadas			X		

Manhuaçu

Paredes		X			De forro, c/ diversos furos e c/ umidade
Teto		X			c/ 5 furos e trincado
Bocal				X	1
Lampada				X	1
Ralo					Não tem
Acessórios					1 trilho de cortina + 2 porta pano
Janela			X		Suja
Vidros				X	
Pintura			X		Azul no teto e no resalto

SUITE DOS FUNDOS

	Ruim	Regular	Bom	Excelente	Observação
Porta				X	2 furos na aduela
Fechadura				X	
Maçaneta				X	
Chave na Porta				X	1
Piso			X		c/ carpete
Rodapés			X		De madeira
Interruptor				X	1
Tomadas			X		3+ 2Tv + tampa cega
Lampada				X	1
Paredes		X			c/ umidade perto do rodapé
Teto			X		c/ forro
Assessório			X		Armário de madeira embutido
Janela				X	
Basculante				X	
Vidros				X	
Pintura			X		Nova, porém sem alguns recortes

BANHEIRO SUÍTE

	Ruim	Regular	Bom	Excelente	Observação
Porta			X		
Fechadura			X		
Maçaneta			X		
Chave na Porta			X		1
Piso				X	
Rodapés			X		
Interruptor			X		1duplo + 1 conjugado
Tomadas			X		1
Paredes			X		c/ manchas
Teto		X			c/ manchas
Globo			X		1+3 luminárias - 1 oxidada no box
Basculante			X		2 (sendo 1 duplo dentro do box)
Vidros				X	
Azulejos			X		c/ alguns trincados
Espelho					Não tem
Lavabo			X		
Bojo				X	
Ralo			X		1 de metal
Torneira			X		1 de metal
Vaso			X		c/ tampa
Bidê			X		
Descarga			X		
Acessórios			X		1 porta sabonete, 1 papel , 2 toalha
Box			X		De blindex
Chuveiro			X		
Registros			X		3
Armário da pia	X				
Pintura		X			

sumo

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

QUARTO C/ SACADA

	Ruim	Regular	Bom	Excelente	Observação
Porta			X		C/ 2 furos
Fechadura				X	
Maçaneta				X	
Chave na Porta				X	1
Piso			X		C/ carpete
Rodapés			X		De madeira
Interruptor			X		1 duplo
Tomadas			X		2+ 2Tv
Luminária			X		1
Lampada			X		1
Paredes			X		
Teto			X		
Assessório			X		Armário de madeira embutido
Janela					Não tem
Pintura			X		

SACADA

	Ruim	Regular	Bom	Excelente	Observação
Porta			X		De alumínio e vidro
Fechadura			X		
Chave da porta				X	2
Vidro				X	
Piso	X				Sujo, gasto, c/ quebrados e estufando
Rodapés		X			
Interruptor					Não tem
Paredes		X			Suja c/ umidade e estufando
Teto		X			Sujo
Globo			X		2
Parapeito		X			Sujo descascando
Grades		X			
Ralo		X			Cano de saída de água
Pintura		X			

QUARTO

	Ruim	Regular	Bom	Excelente	Observação
Porta			X		Alguns descascados
Fechadura				X	
Maçaneta				X	
Chave na Porta				X	1
Piso			X		c/ carpete
Rodapés			X		De madeira
Interruptor				X	1 duplo + 1 simples
Tomadas		X			2
Luminária			X		1
Lampada			X		2
Paredes			X		Tem 1 parafuso perto do rodapé e um quebradinho ao lado da janela
Teto			X		
Assessório		X			Armário de madeira
Janela		X			Agarrando muito
Basculante		X			1 não funciona
Vidros				X	
Pintura				X	

BANHEIRO SOCIAL

	Ruim	Regular	Bom	Excelente	Observação
Porta			X		
Fechadura			X		
Maçaneta			X		

seu

Handwritten signature on the right side of the page.

Handwritten signature on the right side of the page.

Chave na Porta			X		
Piso				X	
Rodapés			X		
Interruptor			X		1 duplo + 1 conjugado
Tomadas			X		1
Paredes			X		uma parede de aluminio
Teto			X		
Globo			X		1+3 luminárias - 1 oxidada no box
Basculante			X		2 (sendo 1 duplo dentro do box)
Vidros				X	
Azulejos			X		c/ alguns trincados
Espelho			X		
Lavabo			X		
Bojo				X	
Ralo			X		1 de metal
Torneira			X		1 de metal
Vaso			X		c/ tampa
Bidê			X		
Descarga			X		
Acessórios			X		1 porta sabonete, 1 papel , 2 toalha
Box			X		De blindex
Chuveiro			X		
Registros			X		Não funciona
Armário da pia	X				
Pintura		X			

SUITE DOS DO MEIO

	Ruim	Regular	Bom	Excelente	Observação
Porta			X		2 furos na aduela
Fechadura				X	
Maçaneta				X	
Chave na Porta				X	1
Piso			X		c/ carpete
Rodapés			X		De madeira
Interruptor				X	1
Tomadas			X		4
Lampada				X	1
Paredes			X		
Teto			X		
Assessório			X		
Janela		X			Armário de madeira c/ 2 gavetas agarrando agarrando
Basculante			X		
Vidros				X	
Pintura			X		Muito limpa

BANHEIRO SUÍTE

	Ruim	Regular	Bom	Excelente	Observação
Porta			X		
Fechadura			X		
Maçaneta					
Chave na Porta			X		1
Piso				X	
Rodapés			X		
Interruptor			X		
Tomadas			X		3 sendo 1 duplo e 1 conjugado
Paredes		X			1
Teto		X			c/ umidade estufando
Globo			X		c/ forro de madeira
Basculante			X		1+3 luminárias - 1 oxidada no box
Vidros				X	
Azulejos			X		

Manoel

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Espelho		X			Manchado
Lavabo				X	De granito
Bojo				X	
Ralo			X		1 de metal
Torneira			X		1 de metal
Vaso			X		c/ tampa
Bidê			X		
Descarga			X		
Acessórios			X		
Box				X	2 porta sabonete, 1 papel, 3 toalha
Chuveiro			X		De blindex
Registros			X		4
Armário da pia	X				c/ umidade quebrado por dentro e 1 gaveta quebra e 2 não abrem
Pintura		X			Suja, estufando e descascando

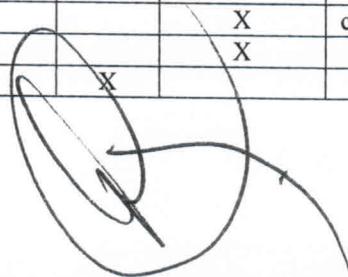
SUITE DA FRENTE

	Ruim	Regular	Bom	Excelente	Observação
Porta			X		4 furos e alguns lascados
Fechadura			X		
Maçaneta			X		
Chave na Porta					Não tem
Piso			X		c/ carpete
Rodapés			X		De madeira
Interruptor				X	1 triplo
Tomadas			X		4 + 1Tv + 1 Tel quebrado + 1 Tel adaptado
Luminária			X		3
Lampada			X		6
Paredes			X		c/ defeito embaixo da janela
Teto			X		
Assessório			X		Closet c/ armários de madeira e espelho
Janela			X		Agarrando um pouco
Basculante			X		
Vidros				X	
Perciana				X	
Apliques			X		Trilho de cortina no closet
Pintura			X		Muito limpa

BANHEIRO SUITE

	Ruim	Regular	Bom	Excelente	Observação
Porta				X	De blindex
Fechadura				X	
Maçaneta				X	
Piso			X		
Rodapés			X		
Interruptor			X		3 sendo 1 duplo e 1 conjugado
Tomadas			X		2
Paredes				X	
Teto				X	c/ forro de madeira
Globo			X		2+2 luminárias
Basculante			X		
Vidros				X	
Azulejos				X	
Espelho				X	
Lavabo				X	
Bojo				X	
Ralo				X	1 de metal
Torneira				X	1 de metal
Vaso				X	c/ tampa
Bidê				X	
Descarga			X		

marcos



Alfonso



Acessórios			X		2 porta sabonete, 1 papel e 4 toalhas
Box				X	
Chuveiro			X		
Registros			X		3
Armário da pia		X			c/ mofo e estufando por dentro
Pintura			X		Limpa

HALL DE CIRCULAÇÃO / CORREDOR

	Ruim	Regular	Bom	Excelente	Observação
Porta			X		Agarrando um pouco /pesada
Fechadura				X	
Chave na Porta				X	2
Piso			X		c/ carpete
Rodapés			X		De madeira
Interruptor				X	5
Tomadas			X		5
Paredes			X		
Teto			X		4 furos
Luminária			X		2 c/ lâmpada
Aplicques			X		Espelho +armário de madeira embutido
Pintura			X		Muito limpa

DEPENDÊNCIA COMPLETA DE EMPREGADA

	Ruim	Regular	Bom	Excelente	Observação
Porta		X			Descascando e estufando
Fechadura			X		
Maçaneta			X		
Chave na Porta				X	1
Piso			X		De madeira c/ manchas
Rodapés			X		
Interruptor			X		2 sendo 1 no banheiro
Tomadas			X		1
Paredes	X				c/ umidade e descascando
Teto	X				c/ umidade e descascando
Globo			X		1
Basculante			X		
Vidros			X		
Azulejos			X		
Espelho			X		
Lavabo			X		
Bojo			X		
Ralo		X			De metal e amassado
Torneira			X		
Vaso				X	
Descarga			X		
Acessório			X		1 porta papel 1 toalha 1 sabonete 1prateleira
Registros			X		
Box			X		c/ tampa
Pintura		X			

DESPENSA

	Ruim	Regular	Bom	Excelente	Observação
Porta			X		Nova, sem verniz
Fechadura			X		
Maçaneta			X		
Chave na Porta			X		1
Piso		X			c/ manchas e defeito perto do rodapé
Rodapés			X		
Interruptor			X		2
Tomadas			X		3
Paredes		X			c/ umidade, estufando

*nos
sumos.*

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Teto			X		
Bocal			X		2
Janela		X			Agarrando
Basculante			X		
Vidros				X	
Apliques			X		2 registros na salinha
Pintura	X				Sem pintura, estufada.

COZINHA

	Ruim	Regular	Bom	Excelente	Observação
Porta		X			Muito descascada
Fechadura			X		
Maçaneta			X		
Chave Porta			X		1, falta a tetra
Piso			X		
Interruptor			X		
Tomadas			X		
Paredes			X		
Teto			X		Diversos furos alguns c/ bucha
Lâmpada			X		6
Basculante			X		
Vidros				X	
Azulejos			X		c/ diversos furos
Bojo			X		2 inox
Torneira			X		2 metal
Cantoneira			X		c/ armário
Acessórios			X		Armário debaixo da escada
Armário de Pia		X			c/ umidade por dentro e estufado
Bancada			X		c/ armário
Pintura			X		

ÁREA DE SERVIÇO (não integra o contrato)

	Ruim	Regular	Bom	Excelente	Observação
Porta			X		
Fechadura			X		
Maçaneta			X		
Chave Porta			X		2
Piso		X			Gasto e manchado
Interruptor			X		1 adaptado
Tomadas			X		2 adaptado
Paredes	X				c/ mofo e descascando
Teto		X			De telha de amianto sem forro
Lâmpada			X		2
Azulejos		X			
Tanque			X		2 bojos de inox
Ralo					
Torneira			X		2 de metal e 2 de plastico
Pintura	X				Pintura suja e descascando

GARAGEM

	Ruim	Regular	Bom	Excelente	Observação
Portão			X		4 portões, sendo 1 eletrônico na entrada, entregue 01 controle.
Piso			X		
Rodapés			X		
Controle			X		

CONTINUAÇÃO

	Ruim	Regular	Bom	Excelente	Observação
Muros		X			Algumas pedras de ardósia soltas e soltando, c/ lodo e mofo em alguns pontos

muuro

Albuquerque

Relógio energia			X		
Relógio água			X		
Caixa correio			X		
Jardineira			X		
Caixa de gordura					Área na frente com grama e folhagens não foi localizada

ESCADA DE ACESSO

	Ruim	Regular	Bom	Excelente	Observação
Piso			X		
Rodapés			X		
Paredes			X		
Corrimão		X			Corrimão de acesso a sala esta bamba
Tetos			X		

PINTURA GERAL

	Ruim	Regular	Bom	Excelente	Observação
Paredes internas			X		Algumas sem pintura nova e c/ umidade
Paredes externas		X			Sem pintura nova c/ umidade mofo e até logo em alguns pontos
Tetos internos			X		
Tetos Externos			X		
Muros internos			X		
Muros externos			X		

Existe no imóvel uma bomba d'água para reserva em bom estado e funcionando perfeitamente.

A área externa dos fundos do imóvel (que possui piscina, espaço para horta e etc.) não integra a locação, podendo ser usada por período temporário, enquanto o proprietário permitir.

Após a vistoria de todas as peças do aludido imóvel firmamos o presente LAUDO DE VISTORIA, em 02 (duas) vias de conformidade Contrato de Locação, do qual a parte integrante.

Manhuaçu, 07 de janeiro de 2014.

LOCATÁRIO

LOCADOR

Luiz

TSL SOLUÇÕES IMOBILIÁRIA

Elizângela Ribeiro Cabral
Elizângela Ribeiro Cabral

nenho



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

Lei Provincial nº 2407 de 05/11/1877 – Área 628,318 km² – Altitude 612 metros – CNPJ 18.385.088/0001-72

CONTRATO DE LOCAÇÃO N°149/2024

Contrato de locação de imóvel que entre si celebram de um lado como **Locatário o município de Manhuaçu** e de outro como **Locadora a Alfa Imóveis Construções LTDA.**

Pelo presente instrumento o **MUNICÍPIO DE MANHUAÇU/MG**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça 05 de novembro, nº 381, Centro, na cidade de Manhuaçu, Estado de Minas Gerais, inscrito (a) no CNPJ sob o nº 18.385.088/0001-72, por intermédio de sua Secretaria de Educação, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Educação, **Daniel Vieira Ferreira**, residente e domiciliado na Rua Desembargador Alonso Starling, nº268, Apto:301, Centro, nesta cidade, portador do CPF nº 872702186-68 e Carteira de Identidade nº M-6.261.613, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a **ALFA IMOVÉIS CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº07.329.219/0001-88, sediada na Rua Monsenhor Gonzales, doravante designada **LOCADORA**, neste ato representada pelo Sr. Nilton Marques Bastos, portador (a) da Carteira de Identidade nº M-4.899.135, e CPF nº710.363.856-04, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº5444/2024 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, do Decreto Municipal nº 34, de 27 de março de 2023 e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade de Licitação n. 09/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA- OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado na Rua Monsenhor Gonzalez, nº 350, 2º andar, Edifício Unique Business, Bairro: Centro, no Município de Manhuaçu/MG, objeto da matrícula nº 29.390 do Catório de Registro de Imóveis da Comarca de Manhuaçu, para abrigar as Instalações da sede da Secretaria Municipal de Educação e parte de seus departamentos.

1.2 . O imóvel compreende uma área aproximada de 721,62m², localizada no 2º andar, contendo 13 (treze) salas comerciais, além de copa/cozinha, banheiros adaptados, espaço para arquivo, sala de reunião e mais 04 (quatro) vagas de garagem.

1.3. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

Lei Provincial nº 2407 de 05/11/1877 – Área 628,318 km² – Altitude 612 metros – CNPJ 18.385.088/0001-72

2. CLÁUSULA SEGUNDA- DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a inexigibilidade de licitação para a “aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, desde que observados os requisitos do § 5º da referida lei.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

3.1. O prazo de vigência do contrato se inicia em 07 de Junho de 2024, tendo seu termino em 07 de Junho de 2029, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

3.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

3.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo, sendo precedida de comprovação da vantajosidade para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

3.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, a locadora deverá enviar comunicação escrita à locatária, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

4. CLÁUSULA QUARTA - VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

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

5. CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

5.1. O MUNICÍPIO pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor de R\$27.000,00 (vinte e sete mil reais), perfazendo o valor global de R\$1.620.000,00 (um milhão seiscentos e vinte mil reais).

5.2. O pagamento ocorrerá até o dia 10 (dez) do mês subsequente àquele imediatamente encerrado, mediante depósito na Conta-Corrente

5.2.1. Os pagamentos deverão ser feitos na Conta Corrente nº 31.352-1, Agência nº 0316-6, Banco Banco do Brasil.

5.2.2. Sobre os valores das faturas não quitadas na data de seus respectivos vencimentos, incidirá juros de 0,5% (meio por cento) a.m., pro rata die, desde que solicitado pelo LOCADOR mediante comunicação escrita à Administração, constituindo-se por este ato a mora.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

Lei Provincial nº 2407 de 05/11/1877 – Área 628,318 km² – Altitude 612 metros – CNPJ 18.385.088/0001-72

5.3. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

6. CLÁUSULA SEXTA - REAJUSTAMENTO

6.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, mediante requerimento formalizado, pela LOCADORA, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice IGP-M, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas -FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contados do início do prazo de vigência.

6.2. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

6.3. No caso de atraso ou não divulgação do índice de reajustamento, a locatária pagará à locadora a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja divulgado o índice definitivo.

6.4. Nas aferições finais, o índice utilizado para reajuste será, obrigatoriamente, o definitivo.

6.5. Caso o índice(s) estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado, em substituição, o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

6.6. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

6.7. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a locadora aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

6.8. O reajuste será realizado por apostilamento, salvo se coincidente com o termo aditivo para fins de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1. São obrigações da locatário:

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

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 conservá-lo como se seu fosse;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

Lei Provincial nº 2407 de 05/11/1877 – Área 628,318 km² – Altitude 612 metros – CNPJ 18.385.088/0001-72

- 7.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização da locadora;
- 7.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria/Avaliação os eventuais defeitos existentes;
- 7.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria/avaliação inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 7.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria/Avaliação feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade da locadora.
- 7.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espço físico, a locatária poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria/avaliação a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância da Locadora, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
- 7.1.5. Comunicar à locadora qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 7.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da locadora, sendo assegurado à locatária o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 7.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 7.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da locadora, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- 7.1.9. Entregar imediatamente à locadora os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à locatária;
- 7.1.10. Consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- 7.1.11. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

8. CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DA LOCADORA



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

Lei Provincial nº 2407 de 05/11/1877 – Área 628,318 km² – Altitude 612 metros – CNPJ 18.385.088/0001-72

8.1. A locadora deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

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

8.1.2. 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 da locatária;

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

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

8.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

8.1.6. Auxiliar a locatária na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

8.1.7. Fornecer à locatária recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

8.1.8. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

8.1.9. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

8.1.10. Arcar com as despesas decorrentes de tributos incidentes sobre o imóvel.

9. CLÁUSULA NONA - INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

9.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o Contratado que:

- a. der causa à inexecução parcial do contrato;
- b. der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c. der causa à inexecução total do contrato;
- d. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e. apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f. praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

Lei Provincial nº 2407 de 05/11/1877 – Área 628,318 km² – Altitude 612 metros – CNPJ 18.385.088/0001-72

h. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

9.2. Serão aplicadas ao Contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

9.2.1. **Advertência**, quando o Contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

9.2.2. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nos subitens "b", "c" e "d" do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

9.2.3. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "e", "f", "g" e "h" do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas "b", "c" e "d", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021);

9.3 Multa:

9.3.1 moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

9.3.2. moratória de 0,5% (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 30% (trinta por cento) pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia;

9.3.3 O atraso superior a 30 (trinta) dias autoriza a Administração a promover a rescisão do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.

9.3.4 compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial do objeto, relativo ao descumprimento de quaisquer obrigações assumidas, excetuada as hipóteses dos itens 11.2.4.1 e 11.2.4.2;

9.3.5 compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.

9.3.6 A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021).

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA APLICAÇÃO DAS SANÇÕES

10.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

10.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157 da Lei nº 14.133, de 2021).

10.4.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

10.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

Lei Provincial nº 2407 de 05/11/1877 – Área 628,318 km² – Altitude 612 metros – CNPJ 18.385.088/0001-72

10.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no *caput* e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

10.1. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

10.1.2 a natureza e a gravidade da infração cometida;

10.1.3. as peculiaridades do caso concreto;

10.1.4. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

10.1.5. os danos que dela provierem para o Contratante; e

10.1.6. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

10.2. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159 da Lei nº 14.133, de 2021).

10.3. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160 da Lei nº 14.133, de 2021).

10.4. A locatária deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo federal (art. 161 da Lei nº 14.133, de 2021).

10.5. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133, de 2021.

10.6. Os débitos da locadora para com a Administração locatária, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora locatária.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DA EXTINÇÃO CONTRATUAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

Lei Provincial nº 2407 de 05/11/1877 – Área 628,318 km² – Altitude 612 metros – CNPJ 18.385.088/0001-72

11.1. O LOCATÁRIO, poderá extinguir este 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.

11.1.1. A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

11.2. Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

11.3. 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.

11.4. O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

11.5. 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.

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

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

11.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

11.6.3. Indenizações e multas.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ALTERAÇÕES

12.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

12.2. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

12.3. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

Lei Provincial nº 2407 de 05/11/1877 – Área 628,318 km² – Altitude 612 metros – CNPJ 18.385.088/0001-72

neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

12.4. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

12.5. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991).

12.6. O presente contrato poderá ser rescindido unilateralmente desde que a parte interessada notifica, por escrito, a outra com antecedência prévia de 30 (trinta) dias.

12.6.1. Fica estipulada a multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato, pelo descumprimento de quaisquer das cláusulas, exceto no caso de rescisão deste contrato, antes que finde o prazo de vigência, sem que sejam quaisquer indenizações, nas seguintes situações:

12.6.1.1. Por acordo das partes;

12.6.1.2. Unilateralmente, pelo Município, se houver interesse administrativo;

12.6.1.3. Nos demais casos previstos em Lei.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. As despesas do presente contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária 2.05.001.12.122.4007.4.021 - 33903900 - Ficha 211 - Fonte 15000001001

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS CASOS OMISSOS

14.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

14.2. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - NULIDADE DO CONTRATO

15.1. Constatada irregularidade no procedimento licitatório ou na execução contratual, caso não seja possível o saneamento, a decisão sobre a suspensão da execução ou sobre a declaração de nulidade do contrato somente será adotada quando revelar medida de interesse público, com avaliação, entre outros, dos aspectos descritos no art. 147 da Lei nº 14.133/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

Lei Provincial nº 2407 de 05/11/1877 – Área 628,318 km² – Altitude 612 metros – CNPJ 18.385.088/0001-72

15.2. A nulidade não exonera o contratante do dever de indenizar o contratado pelo que houver executado até a data em que for declarada ou tornada eficaz, bem como por outros prejuízos regularmente comprovados, desde que não lhe seja imputável, e será promovida a responsabilização de quem lhe tenha dado causa, nos termos do que estabelece o art. 149 da Lei nº 14.133/2021.

16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - PUBLICAÇÃO

16.1. Incumbirá à Locatária providenciar a publicação deste instrumento no PNCP e no sítio eletrônico oficial do município de Manhuaçu/MG.

16.2. O CONTRATADO declara para os devidos fins que está ciente que a íntegra do contrato, bem como de eventual Termo Aditivo, será publicada e que tal publicação não fere nenhum dispositivo da Lei Federal nº 13.709/2018 e Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGDP).

17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO

17.1. Compete à Secretaria Municipal de Educação zelar pelo fiel cumprimento deste contrato.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - FORO

18.1. Fica eleito o foro da comarca de Manhuaçu/MG, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021.

E, para firmeza e validade do que foi pactuado, é lavrado o presente Contrato em 3 (três) vias de igual teor, que depois de lido e achado conforme, é assinado pelo CONTRATANTE e pela CONTRATADA, na presença das testemunhas abaixo.

Manhuaçu, 07 de Junho de 2024.

Assinado de
Daniel Vieira
Ferreira
forma digital
por Daniel Vieira
Ferreira

gov.br

Documento assinado digitalmente
NILTON MARQUES BASTOS
Data: 11/06/2024 18:15:04-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

- Contratante -
Município de Manhuaçu
Daniel Vieira Ferreira
Secretário Municipal de Educação

- Contratante -
ALFA IMOVEIS CONSTRUÇÕES LTDA
CNPJ nº 07.329.219/0001-88
Nilton Marques Bastos - CPF: 710.363.856-04

TESTEMUNHAS:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

Lei Provincial nº 2407 de 05/11/1877 – Área 628,318 km² – Altitude 612 metros – CNPJ 18.385.088/0001-72

Nome:

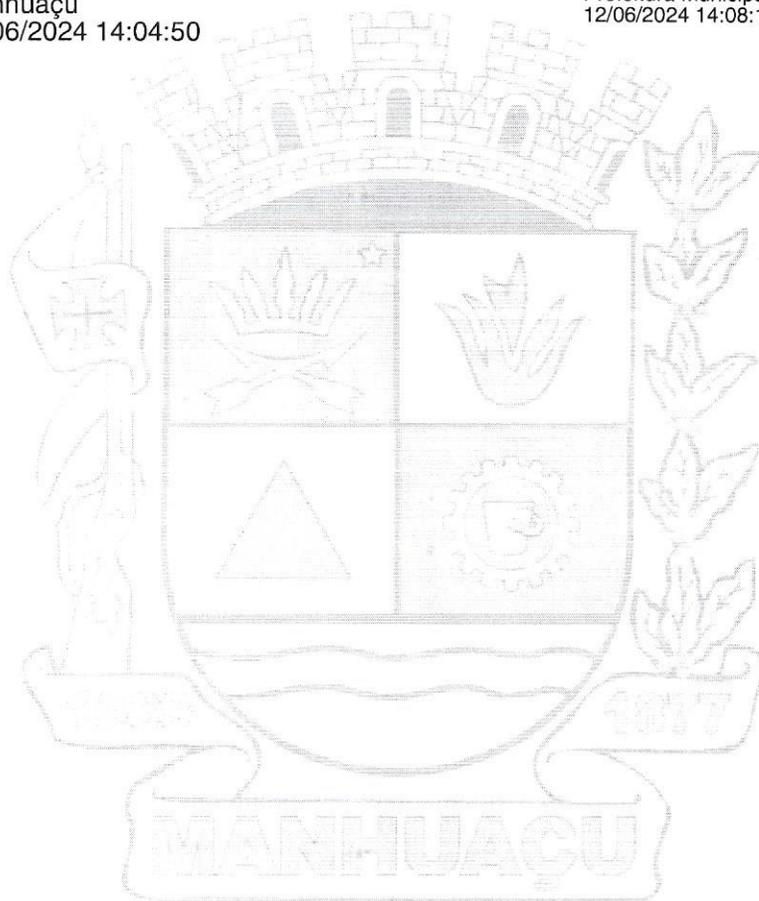
CPF:

Nome:

CPF:

Assinado por CHRYSTIAN
GOMES VELOSO 115.***.***-**
Prefeitura Municipal de
Manhuaçu
12/06/2024 14:04:50

Assinado por PEDRO HENRIQUE
AMARAL DOS REIS 140.***.***-**
Prefeitura Municipal de Manhuaçu
12/06/2024 14:08:13





PREFEITURA MUNICIPAL DE MANHUAÇU

Lei Provincial nº. 2407 de 5/XI/1877 - Área: 628.43 Km² - Altitude: 612 metros
MANHUAÇU - MINAS GERAIS

SOLICITAÇÃO DE NOTIFICAÇÃO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

ASSUNTO: Solicitação (Faz)

DESTINO: Procuradoria Geral do Município

DATA: 18 de setembro de 2024.

CÓPIA

Prezado Procurador,

Vimos por meio deste, solicitar notificação da rescisão a partir do dia 25/09/2024 do contrato de locação do imóvel de propriedade da Sra. **WANDA PESSOA FIALHO**, a saber:

CONTRATO 13/2023

DISPENSA 01/2023

VENCIMENTO 12/01/2025

Sem mais para o momento, reiteramos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Daniel Vieira Ferreira
Secretário Municipal de
Educação de Manhuaçu - MG
Daniel Vieira Ferreira
Daniel Vieira Ferreira.

Secretário Municipal de Educação

Ilmo. Sr.
Ronaldo Garcia Marques
DD. Procurador do Município.

Ribeiro mm
28/09/24
D.