



PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
GERÊNCIA DE FINANÇAS

CONTRATO Nº. 094/2017

INSTRUMENTO CONTRATUAL QUE CELEBRAM ENTRE SI A PREFEITURA DE NAVIRAÍ E A SENHOR JOÃO PAULO NINELLO

- I - **CONTRATANTES:** Por este instrumento particular de contrato de locação, que entre si celebram, de um lado a PREFEITURA DE NAVIRAÍ – MS, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede a Praça Prefeito Euclides Antonio Fabris n.º 343, inscrita no CGC/MF sob o n.º 03.155.934/0001-90, aqui denominado **LOCATÁRIA**, e do outro lado, o Senhor JOÃO PAULO NINELLO, Brasileiro, estudante, solteiro, portador da Célula de Identidade RG: 001.935.852 SSP/MS, inscrita no CPF sob o n.º. 046.520.601-81, residente e domiciliado na Rua João Garcia, n.º. 1668, Centro, Iguatemi - MS, aqui denominado **LOCADOR**.
- II - **REPRESENTANTES:** a Sra. Ana Paula Krambeck Silva Rocha, Gerente de Obras e Ordenadora de Despesas conforme Decreto n.º. 005/2017, brasileira, portadora do CPF/MF n.º. 830.384.429-68 e Cédula de Identidade RG n.º. 039.202.131 SSP/PR, Alameda Celeste Berteli, 116 - Residencial Classe A, neste ato representa a **LOCATÁRIA** e a empresa Portal imobiliária S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. 07.184.755/0001-32, com sede na Avenida Dourados, n.º. 618, Centro, nesta cidade, através do Sr. João Marques da Silva, brasileiro, casado, corretor de imóveis – CRECI n.º. 976/MS, 14ª Região, portador da Célula de Identidade RG n.º. 28.876 SSP/MT, e no CPF N.º. 049.008.551-20, residente e domiciliado na Rua Hélio, n.º. 205, Jardim União, na cidade de Naviraí – MS, neste ato representando o **LOCADOR**.
- III - **DA AUTORIZAÇÃO DA LICITAÇÃO:** O presente Contrato é celebrado em decorrência da autorização do Sr. José Izauri de Macedo, Prefeito Municipal, exarada em despacho constante do **Processo Licitatório n.º 079/2017**, gerado pela **Dispensa por Justificativa n.º 037/2017**, que faz parte integrante e complementar deste Contrato, como se nele estivesse contido.
- IV - **FUNDAMENTO LEGAL:** O presente Contrato é regido pelas cláusulas e condições nele contidas, pela Lei 8.666/93, e demais normas legais pertinentes.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

- 1.1 - Constitui objeto: **CONTRATAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA ELIAS ZENI, Nº. 945, BAIRRO: ODERCIO DE MATOS, PARA ATENDER A FAMÍLIA DA SRª CLEIDECI ARAÚJO SANTOS, EM RAZÃO DAS PRECIPITAÇÕES PLUVIOMÉTRICAS CARACTERIZADA COMO EMERGÊNCIA DA RUA SHAKESPEARE – CENTRO, ESPECIFICADAS NO DECRETO Nº. 04, DE 25 DE JANEIRO DE 2011, PARA DECLARAR EM SITUAÇÃO DE EMERGÊNCIA NAS ÁREAS DO MUNICÍPIO AFETADAS POR INUNDAÇÃO.**

CLÁUSULA SEGUNDA – BASE LEGAL

- 2.1 - Além das obrigações resultantes da observância da Lei 8.666/93 são obrigações da CONTRATADA:

I - O presente contrato de locação encontra-se dispensado do procedimento licitatório em vista do disposto no artigo 24, inciso X, Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993 e suas alterações posteriores e rege-se por todas as disposições do mesmo Diploma legal, conforme consta no **Processo Licitatório n.º 079/2017**, gerado pela **Dispensa por Justificativa n.º 037/2017**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
GERÊNCIA DE FINANÇAS

II O Locador obriga-se a dar posse e garantir o uso pelo locatário, do objeto do presente contrato pelo prazo nele estipulado, não lhe criando quaisquer embaraços. Atender todas as reclamações por parte do locatário, de imediato, considerando como prioridade sua satisfação;

III Caberá ao locador o pagamento de IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano e demais taxas e/ou impostos que recaírem sobre o imóvel ficando a CONTRATANTE responsável pelas despesas correspondentes aos consumos de água e energia, que recaírem sobre o imóvel, consumidas durante o período de vigência da referida locação.

IV Manter todas as condições de habilitação exigidas na presente licitação:

2.2 - Além das obrigações resultantes da observância da Lei 8.666/93 são obrigações da CONTRATANTE

I Cumprir todos os compromissos financeiros assumidos com a CONTRATADA;

II Notificar, formal e tempestivamente, a CONTRATADA sobre as irregularidades observadas no cumprimento deste Contrato.

III Notificar a CONTRATADA por escrito e com antecedência, sobre multas, penalidades e quaisquer débitos de sua responsabilidade;

IV Aplicar as sanções administrativas contratuais pertinentes, em caso de inadimplemento.

V Obriga-se desenvolver as ações tendentes a consecução do objetivo em suas instalações, manter a parte física em perfeito estado de conservação e zelar pela boa aparência do imóvel.

VI Respeitadas às condições legais e regulamentares pertinentes, fica autorizado a fazer no imóvel locado as alterações e benfeitorias necessárias e/ou convenientes, mediante autorização expressa do locador, podendo os valores das alterações e benfeitorias ser negociados entre as partes, devendo ser descontado, no valor do aluguel.

VII Deverá a (CONTRATANTE) quando do término da vigência do presente instrumento, oferecer o valor equivalente a um mês de aluguel como forma de indenização ao proprietário para as devidas benfeitorias e reparos, que julgar necessário.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

3.1 - O imóvel, objeto deste CONTRATO, destina-se exclusivamente para atender a família da Sr^a Cleideci Araújo Santos, em razão das precipitações pluviométricas caracterizada como emergência da rua Shakespeare – centro, especificadas no Decreto N^o. 04, de 25 de janeiro de 2011, para declarar em situação de emergência nas áreas do município afetadas por inundação.

3.4 - O locador poderá inspecionar o imóvel sempre que julgar necessário, mediante comunicação por escrito ao locatário.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1 - O valor total da presente locação objeto deste contrato é de R\$ 8.040,00 (oito mil e quarenta reais), cujo valor mensal será de R\$ 670,00 (seiscentos e setenta reais), a ser pago mensalmente até o 10.^o (décimo) dia de cada mês subsequente ao vencimento, não havendo reajuste no período.

4.2 - No valor pactuado estão inclusos todos os tributos e, ou encargos sociais, resultantes da operação adjudicatória concluída, inclusive despesas com fretes e outros.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
GERÊNCIA DE FINANÇAS

4.4 – O pagamento será efetuado em até 30 (trinta) dias, a contar da efetiva entrega dos serviços desta licitação, mediante apresentação da respectiva Nota Fiscal.

4.5 - A Nota Fiscal deverá ser emitida pela licitante vencedora/contratada, obrigatoriamente com o mesmo número de inscrição no CNPJ apresentado nos documentos de habilitação e das propostas de preços, bem como da Nota de Empenho;

4.6 – Em caso de devolução da Nota Fiscal para correção, o prazo para pagamento passará a fluir após a sua reapresentação.

4.7 - O pagamento só será efetuado após a comprovação pela contratada de que se encontra em dia com suas obrigações para com o sistema de seguridade social, mediante apresentação das Certidões Negativas de Débito com INSS, com o FGTS e com a Justiça do Trabalho (CNDT).

CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO

5.1 - O prazo de vigência do contrato da presente locação será de 12(DOZE) meses, a contar do dia 21/03/2017 e encerrando-se em 21/03/2018, podendo ser prorrogado, a critério das partes, sendo neste caso, reajustado com base no IGPM/FGV (Índice acumulado nos últimos doze meses).

CLÁUSULA SEXTA – RECURSO ORÇAMENTÁRIO:

7.1. As despesas decorrentes da execução do objeto da presente licitação correrão a cargo das seguintes dotações orçamentárias: FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL – DOTAÇÃO: 04.05.16.482.0401.1.004-33.90.36 (R 2838).

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS PENALIDADES:

8.1 – Nos termos do art. 86 da Lei n. 8.666/93, fica estipulado o percentual de 0,5% (meio por cento) sobre o valor inadimplido, a título de multa de mora, por dia de atraso injustificado no fornecimento do objeto deste pregão, até o limite de 10% (dez por cento) do valor empenhado.

8.2. Em caso de inexecução total ou parcial do pactuado, em razão do descumprimento de qualquer das condições avençadas, a contratada ficará sujeita às seguintes penalidades nos termos do art. 87 da Lei n. 8.666/93:

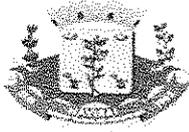
I - advertência;

II - multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato,

III – suspensão temporária de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 2 (dois) anos e,

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

8.3 - Quem convocada dentro do prazo de validade da sua proposta, não celebrar o contrato, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução de



PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
GERÊNCIA DE FINANÇAS

seu objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do contrato, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, ficará impedida de licitar e contratar com a União, Estados, Distrito Federal ou Municípios pelo prazo de até 5 (cinco) anos, sem prejuízo das multas previstas em edital e no contrato e das demais cominações legais.

8.4 - As penalidades somente poderão ser relevadas ou atenuadas pela autoridade competente aplicando-se o Princípio da Proporcionalidade, em razão de circunstâncias fundamentadas em fatos reais e comprovados, desde que formuladas por escrito e no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis da data em que for oficiada a pretensão da Administração no sentido da aplicação da pena.

8.5 - As multas de que trata este capítulo, deverão ser recolhidas pelas adjudicatárias em conta corrente em agência bancária devidamente credenciada pelo município no prazo máximo de 05 (cinco) dias a contar da data da notificação, ou quando for o caso, cobrada judicialmente.

8.6 - As multas de que trata este capítulo, serão descontadas do pagamento eventualmente devido pela Administração ou na impossibilidade de ser feito o desconto, recolhida pela adjudicatária em conta corrente em agência bancária devidamente credenciada pelo município no prazo máximo de 05 (cinco) dias a contar da notificação, ou quando for o caso, cobrado judicialmente.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

9.1 - A rescisão contratual poderá ser determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I, XII e XVII do art. 78 da Lei Federal nº 8.666/93;

CLÁUSULA NONA - DA PUBLICAÇÃO

10.1. Dentro do prazo legal, contado de sua assinatura, o CONTRATANTE providenciará a publicação de resumo deste Contrato na imprensa oficial do município.

CLAUSULA DÉCIMA - DA SUJEIÇÃO DA CONTRATADA À LEGISLAÇÃO TRIBUTÁRIA

11.1- O locador reconhece sua sujeição às normas da legislação Tributária pertinente, em qualquer das fases do presente contrato, especialmente referente à retenção de Imposto de Renda na fonte sobre os aluguéis.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

12.1. Será responsável por fiscalizar a execução do presente contrato, a pessoa a seguir nomeada:

a) Sr. Gessé da Silva Andrade, Gerente do Núcleo de Habitação Popular, cujo contato será pelo telefone (67) 3461-4093 ou na Rua Bahia, nº. 264 A, Bairro: Centro, Cidade: Naviraí, UF: MS, CEP: 79950-000.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO

13.1 - A rescisão se dará automaticamente no término do contrato, ou a qualquer tempo, unilateralmente, mediante atos que impliquem em inadimplência de qualquer obrigação assumida neste contrato e em consonância com o Artigo 78, incisos I e II, e Artigo 79, inciso I, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.



PREFEITURA MUNICIPAL DE NAVIRAÍ
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
GERÊNCIA DE FINANÇAS

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

- 14.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Naviraí Estado de Mato Grosso do Sul, para dirimir questões oriundas deste Contrato, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja. E por estarem de acordo, lavrou-se o presente termo, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, as quais foram lida e assinadas pelas partes contratantes, na presença de duas testemunhas.

Naviraí – MS, 21 de março de 2017.

ANA PAULA KRAMBECK SILVA ROCHA
Gerente de Obras e Ordenadora de Despesas
conforme Decreto nº. 005/2017
(Representante da Locatária)

JOÃO MARQUES DA SILVA
Portal Imobiliária S/A
(Representante do Locador)

Testemunhas:

RENATA DYENE RODRIGUES LOPES
Matrícula : 3275-1
(digitou o presente contrato)

ADELMO PANACHO
Matrícula : 8056-0
(Gerente de Núcleo de Licitações)

GESSE DA SILVA ANDRADE
Matrícula: 2829-0
Setor: Núcleo de Habitação Popular
(Fiscal de Contrato)