



Prefeitura Municipal de Naviraí
Estado de Mato Grosso do Sul
Núcleo de Licitações e Contratos
CNPJ 03.155.934/0001-90

CONTRATO Nº 509/2017

INSTRUMENTO CONTRATUAL QUE CELEBRAM ENTRE SI A PREFEITURA DE NAVIRAÍ E A SENHORITA ALINE DUARTE HAENISCH CONRADO E O SENHOR ANDREI DUARTE HAENISCH CONRADO

- 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, a Sta. ALINE DUARTE HAENISCH CONRADO, brasileira, solteira, portador da Célula de Identidade RG: 1.294.071 SSP/MS, inscrita no CPF sob o n.º. 013.785.921-07, e o Sr. ANDREI DUARTE HAENISCH CONRADO, brasileiro, solteiro, portador da Célula de Identidade RG: 1.294.070 SSP/MS, inscrita no CPF sob o n.º. 021.059.751-86, residente e domiciliada na cidade de Campo Grande, aqui denominados como **LOCADORES**.
- II - REPRESENTANTES:** a Sra. Maria Telma de Oliveira Minari, Gerente de Assistência Social e Ordenadora de Despesas conforme Decreto n.º. 004/2017, brasileira, portadora do CPF/MF n.º 183.117.738-23 e Cédula de Identidade RG 2.199.863 SSP/MS, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Ganimede, n.º.383, Bairro: Centro, 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 392/2017**, gerado pela **Dispensa por Justificativa n.º 136/2017**, 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: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA ELPIDIO BRESSA MARIQUE, Nº. 131, PARA SER INSTALADA A ENTIDADE APROCAN – ASSOCIAÇÃO DOS PROTETORES DAS CRIANÇAS E ADOLESCENTES.**

CLÁUSULA SEGUNDA – OBRIGAÇÕES DAS PARTES

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

I – 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;

II – 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



Prefeitura Municipal de Naviraí
Estado de Mato Grosso do Sul
Núcleo de Licitações e Contratos
CNPJ 03.155.934/0001-90

correspondentes aos consumos de água e energia, que recaírem sobre o imóvel, consumidas durante o período de vigência da referida locação.

III – Manter todas as condições de habilitação exigidas na presente licitação;

IV – Responsabilizar-se pelos reparos necessários quando da entrega do imóvel, em virtude da indenização a ser paga pela CONTRATADA, conforme prevê o Inciso VII do item 2.2 deste Contrato.

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 necessárias 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 – Caberá a CONTRATANTE, quando ocorrer o encerramento da presente contratação, pagar o valor equivalente a um mês de aluguel atual, como forma de indenização ao proprietário para executar os reparos que julgar necessário no imóvel.

Parágrafo Único – O valor da indenização descrita acima corresponderá a todos os reparos necessários para entrega do imóvel, cabendo a partir de então a responsabilidade de tais reparos ao Locador, excluindo a Administração Municipal de quaisquer obrigações referente a reforma do imóvel para entrega.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

3.1 – O imóvel, objeto deste CONTRATO, destina-se exclusivamente para ser instalada a entidade Aprocan – Associação dos Protetores das Crianças e Adolescentes.

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\$ 20.400,00 (vinte mil e quatrocentos reais), cujo valor mensal será de R\$ 1.700,00 (mil e setecentos 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, resultantes da operação adjudicatória concluída.



Prefeitura Municipal de Naviraí
Estado de Mato Grosso do Sul
Núcleo de Licitações e Contratos
CNPJ 03.155.934/0001-90

4.4 – O recibo deverá ser emitida pela contratada, obrigatoriamente com o mesmo número de inscrição no CPF e nome dos locadores apresentado nos documentos de habilitação e das propostas de preços, bem como da Nota de Empenho;

4.5 – Em caso de devolução do recibo para correção, o prazo para pagamento passará a fluir após a sua reapresentação.

4.6 – O pagamento só será efetuado após a comprovação pela contratada de que se encontra em dia com suas obrigações, mantendo as mesmas condições habilitatórias:

4.6.1 Prova de Regularidade para com a Fazenda Federal por meio da apresentação da Certidão Conjunta Negativa de Débitos ou Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa, relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União e débitos relativo às contribuições previdenciárias e às de terceiros, expedida pela Secretaria de Receita Federal do Brasil, expedida pela Secretaria da Receita Federal e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional.

4.6.2 Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual por meio da apresentação de Certidão Negativa ou Positiva com efeito de Negativa;

4.6.3 Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal por meio da apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, relativa aos tributos fiscais, expedida pela Secretaria Municipal sede da licitante;

4.6.4 Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho, mediante a apresentação de certidão negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº. 5.452, de 1º. de maio de 1943 (www.tst.jus.br/certidao);

CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO

5.1 – O prazo de vigência do contrato da presente locação será de **12(DOZE) meses**, a contar do dia **26/10/2017** e encerrando-se em **26/10/2018**, 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 INVESTIMENTO SOCIAL – DOTAÇÃO: 04.01.08.244.0505.2.039 (R 2492)**.

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, 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,



Prefeitura Municipal de Naviraí
Estado de Mato Grosso do Sul
Núcleo de Licitações e Contratos
CNPJ 03.155.934/0001-90

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, apresentar documentação falsa exigida para o certame, ensejar o retardamento da execução de seu objeto, não mantiver a proposta, fulhar 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 fundamentados 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 pelos contratados 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 pelos contratados 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 Retido 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 indicada no Ato intitulado "ATO DE DESIGNAÇÃO DE FISCAL DE CONTRATO", anexo ao processo.*

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*



Prefeitura Municipal de Naviraí
Estado de Mato Grosso do Sul
Núcleo de Licitações e Contratos
CNPJ 03.155.934/0001-90

consonância com o Artigo 78, incisos I e II, e Artigo 79, inciso I, da Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações posteriores.

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, 26 de outubro de 2017

MARIA TELMA DE OLIVEIRA MINARI
Ger. de Assist. Social Ord. De Despesas
Conforme Decreto n.º 004/17
Contratante
(Representante da Locatária)

PORTAL IMOBILIÁRIA S/A
João Marques da Silva
Contratada
(Representante dos Locadores)

Testemunhas:

RENATA DYENE RODRIGUES LOPES
Matricula: 3275-1
(Testemunha 1)

JAQUELINE MARIA GARCIA MASCIOLI
Matricula n.º 2910-6
(Testemunha 2)