

CONTRATO Nº 06/2023

000128

LOCAÇÃO DE TERRENO COM AREA DE 30.008,00 M², PELO PERÍODO DE 60 MESES, PARA INSTALAÇÃO DE UMA UNIDADE DE CAPTAÇÃO, TRATAMENTO E RESERVAÇÃO DE AGUA, LOCALIZADO NO BAIRRO CARTUXA, SENDO O TERRRENO UMA GLEBA DA CHACARA DOS INOCENTES, MATRÍCULA Nº 19.614 NO CARTORIO DE REGISTROS DE IMOVEIS DE MARIANA - MG

O SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE MARIANA, inscrito no CNPJ sob o nº 07.711.512/0001-05, inscrição Estadual Isento, localizada as Margens da Rodovia MG 129 - Anel Contorno de Mariana, 780 - Galego Mariana - MG - 35.420-000, representada nesse ato pelo Sr. pelo Sr. **Remo Almeida Machado** – Diretor Executivo, [REDACTED], portador da cédula de identidade Nº MG-[REDACTED] e inscrito no CPF sob o Nº [REDACTED], doravante neste instrumento denominado **LOCATÁRIO** e o senhor **José Wagner De Almeida**, portador da cédula de identidade nº [REDACTED] inscrito no CPF de Nº [REDACTED], residente à [REDACTED], doravante denominado **LOCADOR**, firmam o presente Contrato de Locação de Imóvel, regido pela Lei Federal no 8.666, de 21.06.93 e Lei Federal no 9.648, de 27.05.98, de conformidade com o procedimento de **dispensa de Licitação Nº 02/2023, ratificado em 27/03/2023 – PRC Nº 011/2023**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

1.1. O objeto deste contrato é a locação de terreno com área de 30.008,00 m², pelo período de 60 meses, para instalação de uma unidade de captação, tratamento e reservação de água, localizado no bairro Cartuxa, sendo o terreno uma gleba da chácara dos inocentes, matrícula nº 19.614 no cartório de registros de imóveis de Mariana - MG, sendo vedado o uso para outra finalidade.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO DE LOCAÇÃO:

2.1. O prazo de locação é de **60 (sessenta) meses**, iniciando-se em **29 de março de 2023**, podendo ser desocupado antes do final do contrato ou prorrogado de comum acordo entre as partes até os limites previstos na Lei 8.666/93 e suas alterações.

Subcláusula Única – O imóvel em questão deverá ser devolvido no final do presente contrato nas mesmas condições atualmente encontradas, que foram averiguadas pelas partes e consubstanciadas em laudo anexo, que deste instrumento é parte integrante independente da transcrição.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DE LOCAÇÃO:

3.1. O valor estabelecido para a locação é de **RS 15.000,00 (Quinze mil reais)** mensais, perfazendo um total contratual de **RS 900.000,00 (Novecentos mil reais)**.

Remo Almeida

Wagner

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

CLÁUSULA QUARTA – DOS REAJUSTES:

0001298

4.1. O presente contrato tem prazo certo de 12 (doze) meses e será reajustado, anualmente, utilizando-se como índice o IGP-MP ou outro índice oficial que venha substituí-lo.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO:

5.1. O pagamento da presente locação ocorrerá até o 20º (vigésimo) dia de cada mês subsequente ao da utilização do imóvel, desde que apresentada condição de regularidade fiscal pelo LOCADOR, efetuado por meio de depósito bancário ao LOCADOR ou seu procurador, mediante RECIBO.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

6.1. As despesas de que trata o presente contrato correrão à conta das seguintes classificações orçamentárias:

17.512.0027.6015.339036 - 1500 - Ficha: 67.

CLAUSULA SÉTIMA – DAS DESPESAS NORMAIS DE LOCAÇÃO:

7.1. Caberá ao LOCATÁRIO assumir as despesas com fornecimento de água, energia elétrica e telefone do imóvel durante o período que lá ocupar.

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS:

8.1. Fica autorizada ao LOCATÁRIO à realização de quaisquer benfeitorias no imóvel, necessárias à sua permanência ou conforto, a melhoria nas vias de acesso, pintura de letreiros ou colocação de placas de identificação, a instalação de divisórias móveis ou permanentes, redes de comunicação e/ou informática, antenas de TV ou de telefonia, permanecendo incorporados ao imóvel.

Subcláusula Primeira – Finda a locação o imóvel deverá ser restituído o LOCADOR nas condições em que se encontra razão pela qual acompanha o procedimento de contratação relatório das condições do imóvel e laudo de vistoria assinado pelas partes.

Subcláusula Segunda – Qualquer outra intervenção física que modifique as condições de uso do imóvel implique na edificação de novos espaços ou remoção dos existentes exigirá aprovação prévia do projeto pelo LOCADOR.

CLÁUSULA NONA – DAS RESTRIÇÕES:

9.1. O imóvel ora locado se destina ao funcionamento da instalação de uma unidade de captação, tratamento e reservação de água do SAAE Mariana, podendo todavia, ser utilizado para outras atividades de interesse do SAAE. Vedado à sublocação no todo ou em parte.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA OCUPAÇÃO:

J. Almeida

A

Wayner

W

10.1. Durante o pacto locatício, todas as questões relativas à ocupação do imóvel serão resolvidas entre o proprietário e o LOCATÁRIO por meio do ENCARREGADO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RETOMADA DO IMÓVEL:

11.1. O imóvel será retomado, depois de esgotado o prazo contratual, independentemente de prévio aviso.

Subcláusula Primeira – Preservadas as disposições do caput, o imóvel poderá ainda ser retomado, pela via administrativa ou judicial, nas seguintes hipóteses:

- a) Caso o SAAE/Mariana venha a interromper suas atividades naquele local;
- b) Se ocorrer afronta a qualquer disposição contratual;
- c) Pela utilização do imóvel para outros fins, senão aquele previsto na cláusula primeira;
- d) Pelo abandono do próprio por parte da SAAE/Mariana;
- e) Nas demais disposições do artigo 59 e seguintes da Lei 8.245/91 de 18/10/1991;
- f) Por determinação judicial;
- g) Na ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

Subcláusula Segunda – Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e ampla defesa.

Subcláusula Terceira – A desapropriação do imóvel por outro nível de governo que não o LOCATÁRIO eximem as partes do cumprimento integral desta avença, dando por rescindido o presente termo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA REPACTUAÇÃO:

12.1. O presente contrato poderá ser alterado mediante termo aditivo ou repactuação de cláusulas e disposições, por provocação de quaisquer das partes, em especial:

- a) Quando houver modificação das especificações, para melhor adequação de seus objetivos;
- b) Quando necessária à modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto;
- c) Quando necessária à modificação em face da verificação técnica de inaplicabilidade dos termos contratuais originários.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS IMPOSTOS MUNICIPAIS:

13.1. A locação do imóvel não transfere a titularidade tributaria do proprietário.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

J. Almeida

[Handwritten mark]

Wagner

[Handwritten mark]

14.1. Ao término da locação e antes da entrega das chaves, as partes contratantes irão em conjunto vistoriar o imóvel para verificar a necessidade de proceder-se algum reparo nas instalações.

000131

Subcláusula Primeira – Ocorrendo à necessidade de reparo nas instalações e sendo estes de obrigação do LOCATÁRIO para deixar o imóvel nas mesmas condições consignadas no laudo de vistoria efetuado no início da ocupação, o LOCADOR concederá um prazo de 30 (trinta) dias para a realização dos reparos, independente do pagamento de quaisquer valores, quando se procederá novamente à vistoria no imóvel juntamente com o engenheiro ou encarregado de obras, a fim de constatar a realização das obras necessárias, procedendo-se então à entrega das chaves.

Subcláusula Segunda – Sendo lavrado o termo de encerramento de contrato, com a vistoria no imóvel e entrega das chaves, o LOCADOR no mesmo ato dará ao LOCATÁRIO cópia do documento final de encerramento da locação e carta de liberação de quaisquer obrigações relacionadas com o contrato.

Subcláusula Terceira – Se por ocasião da vistoria conjunta ao final da locação ficar constatado que o imóvel está nas condições consignadas no laudo de vistoria inicial (ressalvadas as benfeitorias), a entrega das chaves se fará no mesmo ato em que o LOCADOR dará ao LOCATÁRIO os documentos referidos na subcláusula anterior.

Subcláusula Quarta – Se após a vistoria, o LOCADOR se recusar a receber o imóvel, o LOCATÁRIO poderá, através de duas testemunhas e de um engenheiro ou encarregado de obras constatar que o imóvel está nas condições descritas no laudo de vistoria e com isso, o LOCATÁRIO ficará desobrigado de quaisquer obrigações relacionadas com a locação, podendo este optar por entregar as chaves do imóvel em juízo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO GERENCIAMENTO:

15.1. Compete ao Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Mariana, por meio do seu gestor o(a) **Sr. Igor Alves Monteiro – Coordenador De Divisão e Expansão**, proceder à gestão e a fiscalização do contrato, competindo-lhe o gerenciamento e acompanhamento da execução deste contrato, além de manter contatos com o LOCADOR para a solução dos eventuais problemas detectados.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO:

16.1. O extrato do presente contrato será publicado no Órgão Oficial do Município, Jornal “O Monumento”, por conta do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO:

17.1. As partes elegem o foro da Comarca de Mariana/MG, para dirimir as questões oriundas deste contrato.

J. Almeida

Rayman

Al

E por estarem, assim justos e contratados, firmam o presente em 03 (três) vias de igual teor, junto às testemunhas que também assinam, para que produza os devidos fins jurídicos.

000132 8

Mariana, 29 de março de 2023.



Remo Almeida Machado
Diretor Executivo
do SAAE Mariana
(Contratante)



JOSÉ WAGNER DE ALMEIDA
CPF: 088.031.026-04
(Contratada)



Igor Alves Monteiro
Coordenador De Divisão e Expansão
SAAE MARIANA
(GESTOR DO CONTRATO)

Testemunhas:

Nome: *Wálter José da Silva*
CPF: [REDACTED]

Nome: *Daymar H. Faria*
CPF: [REDACTED]