

CONTRATO Nº 012/2024

LOCAÇÃO DO TERRENO DE 885 M² SITUADO NA RUA QUARTZO, S/N, BAIRRO MORRO SANTANA, PARA INSTALAÇÃO DO SISTEMA DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA – SAA VILA REAL ALTO DO ROSÁRIO, CELEBRADO ENTRE O SAAE MARIANA E ERNANE HENRIQUE DE MIRANDA BAILÃO.

O SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE MARIANA, inscrito no CNPJ sob o nº 07.711.512/0001-05, inscrição Estadual: 003.529.644-0048, situada na Rua José Raimundo Figueiredo, Nº 580 – São Cristóvão – Mariana/MG – CEP: 35.425-059 – Prédio Administrativo do **SAAE/Mariana**, representado nesse ato pelo **Sr. Valdeci Luiz Fernandes Junior** – Diretor Executivo, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade Nº M-4-1XX.XX2 e inscrito no CPF sob o Nº 548.XXX.XXX-04, doravante neste instrumento denominado **LOCATÁRIO**, e o Sr. Ernane Henrique De Miranda Bailão, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito(a) no CPF sob o nº XXX.976.XXX-06, residente e domiciliado a [REDACTED], [REDACTED], Bairro [REDACTED], cidade de [REDACTED], CEP: [REDACTED], doravante designado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo nº 003-2024 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do procedimento **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 002-2024**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – Objeto

1.1. O objeto do presente contrato é a locação do terreno de 885 M² situado na rua Quartzo, S/N, bairro Morro Santana, para instalação do sistema de abastecimento de água – SAA Vila Real Alto Do Rosário de posse do **LOCADOR**, conforme documentação anexa.

Waymes

Ernane Henrique
de Miranda
Bailao:0399762760
6

Assinado de forma digital
por Ernane Henrique de
Miranda Bailao:0399762760
Dados: 2024.06.14 15:55:37
-03'00'

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR TOTAL MENSAL	VALOR TOTAL PARA 5 (Cinco) ANOS
1	Aluguel de terreno, de 885 M ² , para instalação do sistema de abastecimento de água – SAA Vila Real – Alto Do Rosário	MÊS	60	R\$ 4000,00	R\$ 240.000,00
Total					R\$ 240.000,00

1.2. O fornecimento do objeto deste Contrato, obedecerá ao estipulado neste instrumento, bem como às disposições constantes dos documentos adiante enumerados, que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste contrato:

1.2.1. Proposta da **LOCADORA** referente a **INEXIGIBILIDADE Nº 002/2024**.

1.2.2. Procedimento de **INEXIGIBILIDADE Nº 002/2024**.

1.2.3. Termo de Referência.

1.3. Os documentos referidos na presente Cláusula são considerados suficientes para, em complemento a este Contrato, definir a sua intenção e, desta forma, reger sua execução dentro do mais alto padrão da técnica atual.

CLÁUSULA SEGUNDA – Vigência e prorrogação

2.1. O prazo de locação é de 5 anos, iniciando-se em 12/06/2024 e terminando em 13/06/2029, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA TERCEIRA – Valor

3.1. O valor total da contratação é de **R\$ 240.000,00 (Duzentos e quarenta mil reais)**

3.2. 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.

3.3. O valor do aluguel será reajustado anualmente com base no IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) ou outro que venha a substituí-lo.

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

3.5. O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA QUARTA - Da Dotação Orçamentária

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

FICHA 71 - 17.512.0027.6015.339036 – 1500- OUTROS SERVIÇOS DE PESSOAS JURÍDICAS.

CLÁUSULA QUINTA - Das Benfeitorias

5.1. Fica autorizada ao **LOCATÁRIO** a realização de quaisquer benfeitorias no imóvel, necessárias à sua utilização, independentes de indenização, incorporando estas enfeitorias ao imóvel após o fim da locação.

CLÁUSULA SEXTA- Da Ocupação

6.1. Durante o pacto locatício, todas as questões relativas à utilização do terreno, serão resolvidas entre o **LOCADOR** e o **LOCATÁRIO** por meio do **ENCARREGADO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS**.

CLÁUSULA SÉTIMA – Das Obrigações do Locador

7.1. O **LOCADOR** se obriga a:

7.1.1. Garantir o uso pacífico do **ENTORNO** do terreno conforme topografia, pelo **LOCATÁRIO** durante o prazo de locação;

7.1.2. Efetuar, quando necessário, as reparações urgentes que não sejam de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA OITAVA – Das Obrigações do Locatário

8.1. O **LOCATÁRIO** se obriga a:

8.1.1. Utilizar o terreno exclusivamente para as finalidades previstas no contrato;

8.1.2. Pagar pontualmente o aluguel e encargos da locação;

8.1.3. Conservar o terreno em boas condições;

8.1.4. Informar imediatamente o **LOCADOR** sobre qualquer dano ou necessidade de reparo no terreno.

CLÁUSULA NONA – Da Rescisão

9.1. O presente contrato poderá ser rescindido:

9.1.1. Por mútuo acordo entre as partes;

9.1.2. Pelo descumprimento de qualquer das cláusulas pactuadas;

9.1.3. Por interesse unilateral do **LOCATÁRIO**, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias.

9.1.4. Havendo a rescisão unilateral do presente contrato, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR**, a título de multa, 50%(cinquenta por cento) do valor remanescente do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - Do Gerenciamento

10.1. Compete ao Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Mariana, por meio do seu gestor o(a) Sr.(a) Igor Alves Monteiro, Chefe Do Departamento De Meio Ambiente, 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 PRIMEIRA - Da Publicação

11.1. O extrato do presente contrato será publicado no Diário Oficial do Município e no Sítio Eletrônico Oficial, por conta do **CONTRATANTE**.

Ernane

Maria

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Do Foro

12.1. Fica eleito o foro da Comarca de Mariana, Estado de Minas Gerais para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

E Por estarem, assim justos e contratados, firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor, junto as testemunhas que também assinam, para que produza os devidos fins jurídicos.

Mariana, 12 de junho de 2024



Valdeci Luiz Fernandes Júnior
Diretor Executivo – SAAE Mariana
(LOCATARIO)

Ernane Henrique de
Miranda
Bailao:03997627606

Assinado de forma digital
por Ernane Henrique de
Miranda Bailao:03997627606
Dados: 2024.06.14 15:57:42
-03'00'

ERNANE HENRIQUE DE MIRANDA BAILÃO
CPF: 039.976.276-06
(LOCADOR)

TESTEMUNHAS:

Wayner H. Faria

Testemunha 1

Wesley José da Silva

Testemunha 2

