



**SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO
VERMELHO NOVO - MG**

Autarquia Municipal Criada pela Lei 008/97
CNPJ – 01.892.878/0001-41 saaevnovo@hotmail.com
Rua Geraldo Izauro, 19 - A – Centro CEP: 35359-000

DESPACHO DE PUBLICAÇÃO DE CONTRATO

**PROCEDIMENTO ADMINISTRATIVO DE COMPRAS 04/2023
MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL – ART.
24, X DA LEI 8.666/93**

CERTIDÃO DE PUBLICIDADE DE ATO

Atendendo determinação legal, certifico para os devidos fins de direito que, o extrato do presente contrato foi publicado no lugar de costume, em estrito atendimento aos requisitos legais vigentes, em especial à Lei Federal nº 8.666/93 e Lei Orgânica Municipal.

Por ser expressão de verdade, firmo a presente para que se produza seus legais e legítimos efeitos.

Vermelho Novo – MG, 06/02/2023.

**JORGE MOREIRA DOS SANTOS
ASSESSOR ADMINISTRATIVO**



**SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO
VERMELHO NOVO - MG**

Autarquia Municipal Criada pela Lei 008/97
CNPJ – 01.892.878/0001-41 saaevnovo@hotmail.com
Rua Geraldo Izauro, 19 - A – Centro CEP: 35359-000

**SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E
ESGOTO DE VERMELHO NOVO -
Extrato de Contrato nº 04/2023 –
Dispensa de Licitação para Locação
de Imóvel – Art. 24, X da Lei 8.666/93.**
O SAAE de Vermelho Novo, torna
pública a celebração de Contrato
Administrativo. **CONTRATADO: JOÃO
EVANGELISTA DE MELO; OBJETO:**
Locação de imóvel para funcionamento
da sede do SAAE. **VALOR: R\$ 4.540,25.**
Data: 02/02/2023. Íntegra do contrato
disponível no sítio eletrônico:
<https://saaevermelhonovo.mg.gov.br/>

01.892.878/0001-41
SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO
- SAAE -
PRAÇA PROF. SILVEIRA, 03
CENTRO - CEP.: 35.359 - 000
VERMELHO NOVO - MG



**SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO
VERMELHO NOVO - MG**

Autarquia Municipal Criada pela Lei 008/97
CNPJ – 01.892.878/0001-41 saaevnovo@hotmail.com
Rua Geraldo Izauro, 19 - A – Centro CEP: 35359-000

**TERMO DE CONTRATO Nº 04/2023
QUE ENTRE SI CELEBRAM O
SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E
ESGOTO DE VERMELHO NOVO E
JOÃO EVANGELISTA DE MELO**

PROCESSO Nº 04/2023

BASE LEGAL: ART. 24, X DA LEI Nº 8.666/93

O **SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE VERMELHO NOVO /MG**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 01.892.878/0001-41, com sede na Rua Geraldo Izauro, nº 19 A, Centro, Vermelho Novo/MG, neste ato representado pelo Diretor, o Sr. **CELSO COELHO LOPES**, CPF nº 048.406.516-55, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **JOÃO EVANGELISTA DE MELO**, brasileiro, casado, aposentado, inscrito no CPF sob o nº 378.034.506-44, portador do RG nº M-5.161.587, residente e domiciliado na Rua Geraldo Izauro, 19, Centro, Vermelho Novo/MG, doravante denominado **LOCADOR**, conforme as disposições da Lei nº 8.666/1993 e demais normas aplicáveis, têm justo e contratado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1 – O presente contrato tem por objeto locação de imóvel para funcionamento da sede do SAAE, localizado na Rua Geraldo Izauro, 19 - A – Centro CEP: 35359-000






**SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO
VERMELHO NOVO - MG**
Autarquia Municipal Criada pela Lei 008/97
CNPJ – 01.892.878/0001-41 saaevnovo@hotmail.com
Rua Geraldo Izauro, 19 - A – Centro CEP: 35359-000

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E DA EFICÁCIA

- 2.1 – O prazo de vigência deste contrato é de 11 meses, iniciando-se em 02 de fevereiro de 2023 e término em 31 de dezembro de 2023.
- 2.2 – O prazo de vigência deste contrato poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.
- 2.3 – Havendo prorrogação, o valor do contrato será reajustado aplicando-se a variação do Índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M acumulado nos 12 meses anteriores à data da prorrogação.
- 2.4 – O LOCADOR deve apresentar mensalmente recibo de locação, emitido e entregue ao gestor deste contrato, para fins de liquidação e pagamento.:
- 2.5 – O CONTRATANTE pode deduzir do montante a pagar os valores correspondentes a multas, ressarcimentos ou indenizações devidas pela CONTRATADA, nos termos deste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

- 3 – O valor do contrato para o período de sua vigência é de **R\$ 412,75** (quatrocentos e doze reais e setenta e cinco centavos) mensal, totalizando o valor global de **R\$ 4.540,25** (quatro mil, quinhentos e quarenta reais e vinte e cinco centavos).

CLÁUSULA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 4 – Para fazer frente à presente despesa, o SAAE utilizará a seguinte dotação financeira: 3390 36 Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física 0013;

CLÁUSULA QUINTA – DEVERES E OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 5 – O LOCADOR é obrigado a:

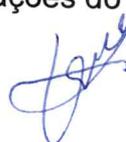
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]



**SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO
VERMELHO NOVO - MG**

Autarquia Municipal Criada pela Lei 008/97
CNPJ – 01.892.878/0001-41 saaevnovo@hotmail.com
Rua Geraldo Izauro, 19 - A – Centro CEP: 35359-000

- 5.1 – Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- 5.2 – Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, resguardando o LOCATÁRIO dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre a coisa alugada;
- 5.3 – Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- 5.4 – Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc;
- 5.5 – Responder pelas obrigações tributárias incidentes sobre o imóvel, como impostos, taxas e contribuições de melhoria;
- 5.6 – Responder pelos débitos de energia elétrica, de prêmio de seguro contra fogo, de gás, de água, e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação;
- 5.7 – Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 5.8 – Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção, especialmente as enumeradas no parágrafo único do art. 22 da Lei Federal nº 8.245/91;
- 5.9 – Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- 5.10 – Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação, devendo comunicar ao CONTRATANTE a superveniência de fato impeditivo da manutenção dessas condições;
- 5.11 – Responder pelos danos causados diretamente ao CONTRATANTE ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato;
- 5.12 – Cumprir integralmente as disposições da Lei 13.709/2018 – Lei Geral de Proteção de Dados – no tratamento dos dados e informações do Poder Público,






**SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO
VERMELHO NOVO - MG**

Autarquia Municipal Criada pela Lei 008/97
CNPJ – 01.892.878/0001-41 saaevnovo@hotmail.com
Rua Geraldo Izauro, 19 - A – Centro CEP: 35359-000

sendo vedado utilizá-los para fins diversos daqueles permitidos na lei e neste instrumento.

CLÁUSULA SEXTA – DEVERES E OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 6 – Compete ao LOCATÁRIO:
- 6.1 – Pagar pontualmente o aluguel;
 - 6.2 – Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada no objeto;
 - 6.3 – Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
 - 6.4 – Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
 - 6.5 – Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
 - 6.6 – Responder pelos débitos de energia elétrica, e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação, referentes ao período de vigência contratual;
 - 6.7 – Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;
 - 6.8 – Pagar as despesas ordinárias de condomínio porventura existentes, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do art. 23 da Lei Federal nº 8.245/91.

[Handwritten signature]



**SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO
VERMELHO NOVO - MG**

Autarquia Municipal Criada pela Lei 008/97
CNPJ – 01.892.878/0001-41 saaevnovo@hotmail.com
Rua Geraldo Izauro, 19 - A – Centro CEP: 35359-000

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS

- 7.1 – O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obras e benfeitorias, para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação.
- 7.2 – As benfeitorias necessárias, independentemente de autorização do LOCADOR, bem como as benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção do imóvel até que o LOCATÁRIO seja integralmente indenizado.
- 7.3 – Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária realizada pelo LOCATÁRIO, removível e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.
- 7.4 – O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removíveis sem causar danos ao imóvel realizadas pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos aluguéis a serem pagos, no percentual sobre cada parcela mensal, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes.
- 7.5 – As benfeitorias voluptuárias, desde que autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizadas.
- 7.6 – As benfeitorias voluptuárias não autorizadas pelo LOCADOR não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

- 8 – Com base no §3º do art. 62 e no art. 58, I e II, da Lei Federal nº 8.666/93, são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:
- 8.1 – Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

[Handwritten signature]
Celso Carlos Siqueira



**SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO
VERMELHO NOVO - MG**

Autorquia Municipal Criada pela Lei 008/97
CNPJ – 01.892.878/0001-41 saaevnovo@hotmail.com
Rua Geraldo Izauro, 19 - A – Centro CEP: 35359-000

8.2 – As cláusulas econômico-financeiras e monetárias dos contratos administrativos não poderão ser alteradas sem prévia concordância do LOCADOR.

8.3 – Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

8.3.1 – Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;

8.3.2 – Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, devidamente justificadas.

8.3.3 – Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

CLÁUSULA NONA – DAS ALTERAÇÕES, ACRÉSCIMOS E SUPRESSÕES

9 – Este contrato pode ser alterado nos casos previstos no art. 65 da Lei n.º 8.666/93, desde que haja interesse do CONTRATANTE, com a apresentação das devidas justificativas.

9.1 – O contratado fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nas obras, serviços ou compras, até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

10 – O SAAE e a CONTRATADA poderão restabelecer o equilíbrio econômico/financeiro da contratação, nos termos do art. 65, II “d” da Lei 8.666/93, por repactuação precedida de cálculo e demonstração analítica, devidamente fundamentados, do aumento ou redução dos custos, obedecidos os critérios estabelecidos em planilha de formação de preços e tendo como limite a média dos preços encontrados no mercado em geral;

10.1 – À falta de índices oficiais para comprovação da variação dos preços, a comprovação de perdas poderá ser efetuada mediante apresentação de Nota

João Carlos



**SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO
VERMELHO NOVO - MG**

Autarquia Municipal Criada pela Lei 008/97
CNPJ – 01.892.878/0001-41 saaevnovo@hotmail.com
Rua Geraldo Izauro, 19 - A – Centro CEP: 35359-000

Fiscal de entrada à época da licitação e Nota Fiscal à época do pedido, apurando-se a variação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – SANÇÕES

11 – A inexecução total ou parcial do contrato sujeitará o LOCATÁRIO às sanções de advertência; multa de até 20% (vinte por cento) do valor global do contrato; suspensão temporária de participação em licitação; declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, nos termos do art. 87 da Lei nº 8.666/93.

11.1 – A aplicação das sanções prevista ficará sujeita a regular processo administrativo, respeitado o contraditório e a ampla defesa, sendo facultada a defesa prévia da CONTRATADA no prazo de 05 dias úteis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA HIPÓTESES DE RESCISÃO

12.1 Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, somente poderá ser rescindido o presente contrato:

12.1.1 Por mútuo acordo entre as partes;

12.1.2 Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

12.1.3 Em decorrência do atraso superior a 90 (noventa) dias do pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

12.1.4 Em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio;

12.1.5 Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do locatário no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las;

12.2 Na hipótese de ser o LOCADOR pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros, permanecendo o contrato em pleno vigor.

[Assinatura manuscrita]



**SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO
VERMELHO NOVO - MG**

Autarquia Municipal Criada pela Lei 008/97
CNPJ – 01.892.878/0001-41 saaevnovo@hotmail.com
Rua Geraldo Izauro, 19 - A – Centro CEP: 35359-000

12.3 Se, durante a locação, a coisa alugada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO, a este caberá pedir redução proporcional do valor do aluguel ou resolver o contrato, caso o imóvel não sirva mais para o fim a que se destinava.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

13 – Fica eleito o foro da Comarca de Raul Soares/MG para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, com renúncia a qualquer outro, independentemente de qualquer privilégio.

Fica o presente contrato vinculado à Lei 8.666/93, Lei Orgânica Municipal e às Leis Municipais que lhe são correlatas, e ainda, aos preceitos legais instituídos pelo Direito Público quanto aos contratos administrativos e às disposições constitucionais pertinentes e aos princípios da teoria geral dos contratos.

E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente Contrato em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, CONTRATANTE e CONTRATADA, e pelas testemunhas abaixo.

Vermelho Novo/MG, 02 de fevereiro de 2023.


SAAE DE VERMELHO NOVO
Locador


JOÃO EVANGELISTA DE MELO
Locatário



**SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO
VERMELHO NOVO - MG**

Autarquia Municipal Criada pela Lei 008/97
CNPJ – 01.892.878/0001-41 saaevnovo@hotmail.com
Rua Geraldo Izauro, 19 - A – Centro CEP: 35359-000

TESTEMUNHAS:

Guilberto Heleno eandi
CPF nº: 076 759 576 70

geraldo turibio silva
CPF nº: 843.343.696-68