

**CONTRATO N.º 001/2024**  
**INEXIGIBILIDADE N.º 001/2024**  
**PROCESSO (PRC) N.º 001/2024**

**CONTRATANTE: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE PARÁ DE MINAS**, com sede administrativa localizada na Rua Major Fidelis, n.º 80, Centro, na cidade de Pará de Minas (MG), inscrito no CNPJ sob n.º 06.088.862/0001-02, neste ato representado pelo Diretor-Presidente, Sr. Marcos Antônio Duarte, portador do CPF n.º 644.816.036-15, doravante denominado LOCATÁRIO.

**CONTRATADO: CARLOS ALBERTO DE MELO FRANCO DOS SANTOS**, residente na Avenida João Lage, n.º 125, AP 401, bairro São Luiz, na cidade de Pará de Minas (MG), CEP n.º 35661-605, portador do CPF n.º 131.127.086-87 e Cédula de Identidade n.º M-709.684, doravante denominado LOCADOR.

**CONTRATO:** Entre as partes retro nomeadas e qualificadas, fica ajustado o presente termo de contrato, com amparo no artigo 74, V da lei no 14.133/2021 e em conformidade com a Inexigibilidade de licitação n.º 001/2024.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

O presente contrato tem por objeto a locação de um imóvel de propriedade do LOCADOR, localizado na Rua Major Fidélis, n.º 80, centro, nesta cidade de Pará de Minas (MG), para funcionamento das atividades do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Pará de Minas-PARAPREV.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR**

2.1 O LOCADOR será remunerado com a importância total de **R\$ 4.475,58 (quatro mil quatrocentos e setenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos)** a serem pagos até o 10º dia útil de cada mês subsequente ao vencimento.

2.2 No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PAGAMENTO**

Os pagamentos serão efetuados mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido.

**CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

O período de locação será de **12 (doze) meses, a partir de 01/02/2024**, vigorando pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período, mediante termo aditivo.

**CLÁUSULA QUINTA - DO FUNDAMENTO LEGAL**

**RUA MAJOR FIDÉLIS, 80 – 35660-109 – PARÁ DE MINAS-MG**  
**TEL.: (37) 3236-3000 – E-MAIL: paraprev@paraprev.org.br**

O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei 14.133/2021 e suas alterações, pelas normas do direito administrativo e pela lei nº 8.245/91.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL**

O LOCATÁRIO declara que recebe o imóvel na condição em que se encontra, em razoáveis condições de uso com todas as instalações sanitárias, elétricas e hidráulicas completas, se comprometendo a restituí-lo, findo o contrato, nas mesmas condições que o recebeu.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DAS TARIFAS**

As despesas de energia elétrica, água e telefone do imóvel ora locado, serão de responsabilidade do LOCATÁRIO.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DAS BENFEITORIAS**

O LOCATÁRIO poderá fazer no imóvel, a suas expensas, as benfeitorias necessárias a sua utilização, sem qualquer direito a retenção ou indenização.

#### **CLÁUSULA NONA - DA CESSÃO DO IMÓVEL**

O LOCATÁRIO não poderá ceder o imóvel a terceiros.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE DE PREÇOS E REQUILÍBRIO**

10.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrealizáveis no prazo de um ano contado da data da última assinatura do contrato.

10.2. Após o interregno de um ano, mediante solicitação do locatário, os preços iniciais serão reajustados pelo índice IPCA-E, salvo se outra data ou outro índice for adotado em substituição.

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

10.4 O reajuste será realizado por apostilamento.

10.2 O reequilíbrio de preço somente será concedido quando comprovado o desequilíbrio econômico-financeiro nas situações de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis – observando que o reajuste no preço dos insumos, folha de pagamento e demais despesas dentro dos índices padrões (inflação, previsão em convenção) não serão considerados para concessão de reequilíbrio.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO**

11.1 - Constitui motivo para rescisão unilateral do presente contrato aqueles estabelecidos pela Lei nº 14.133/2021.

11.2 - O presente contrato poderá ser rescindido pelo LOCATÁRIO antes do prazo previsto na cláusula quarta, bastando, para tanto, comunicação por escrito ao LOCADOR, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

11.3 - A rescisão do contrato, de forma bilateral, não implicará nenhuma indenização a qualquer das partes.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO DO CONTRATO**

O presente contrato está vinculado a Inexigibilidade de licitação nº 001/2024.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

13.1 O acompanhamento e a fiscalização deste Contrato, assim como o recebimento e a conferência dos serviços prestados, serão realizados pela Diretoria Administrativa Financeira do PARAPREV.

Parágrafo Único - O acompanhamento e a fiscalização de que trata esta cláusula não excluem nem reduzem a responsabilidade da CONTRATADA pelo correto cumprimento das obrigações decorrentes deste Contrato.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – GARANTIA DE EXECUÇÃO**

Não haverá exigência de garantia contratual da execução

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – SUBCONTRATAÇÃO**

Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA POLÍTICA DE SEGURANÇA DA INFORMAÇÃO E DO CÓDIGO DE ÉTICA**

16.1 Considerando a significativa quantidade de dados sob a administração e responsabilidade do PARAPREV, incluindo informações de natureza privada, mantidas pelos seus servidores e fornecedores de serviços, é fundamental a estrita observância do CONTRATADO aos princípios estabelecidos na Política de Segurança da Informação do PARAPREV: <https://www.paraprev.org.br/transparencia/politica-de-seguranca-da-informacao>.

16.2 Como parte das boas práticas e transparência e para garantia do alinhamento aos padrões éticos e de conduta do Instituto, é fundamental a estrita observância do CONTRATADO ao Código de Ética da Instituição <https://www.paraprev.org.br/institucional/codigo-de-etica>, ferramenta fundamental que norteia as ações e define os princípios e valores que direcionam o trabalho diário do CONTRATANTE.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA- DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta da seguinte dotação ou outra que vier a substituí-la no exercício subsequente: **03 01 09.272.0001 6.003 339036-017**.

## **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO VALOR GLOBAL DO CONTRATO**

Dá-se ao presente contrato o valor de **R\$ 53.706,96 (cinquenta e três mil setecentos e seis reais e noventa e seis centavos)**

## **CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO**

As partes elegem de comum acordo o foro da Comarca da cidade de Pará de Minas (MG), como único competente para dirimir quaisquer dúvidas ou demandas provenientes do presente contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**RUA MAJOR FIDÉLIS, 80 – 35660-109 – PARÁ DE MINAS-MG**  
**TEL.: (37) 3236-3000 – E-MAIL: [paraprev@paraprev.org.br](mailto:paraprev@paraprev.org.br)**

Estando assim, justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para os mesmos fins, juntamente com as testemunhas abaixo nominadas.

Pará de Minas/MG, 01 de fevereiro de 2024.

MARCOS ANTONIO  
DUARTE:6448160361  
5

Assinado de forma digital por  
MARCOS ANTONIO  
DUARTE:64481603615  
Dados: 2024.02.01 08:38:20 -03'00'

Marcos Antônio Duarte  
Diretor Presidente do PARAPREV

## LOCATÁRIO

CARLOS ALBERTO DE  
MELO FRANCO DOS  
SANTOS:13112708687

Assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE MELO FRANCO  
DOS SANTOS:13112708687  
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC CERTIFICA MINAS v5, OU=  
46836327000107, OU=Presencial, OU=Certificado PF A1, CN=  
CARLOS ALBERTO DE MELO FRANCO DOS  
SANTOS:13112708687  
Razão: Eu sou o autor deste documento  
Localização:  
Data: 2024.01.26 14:03:03-03'00'  
Foxit PDF Reader Versão: 2023.3.0

Carlos Alberto de Melo Franco dos Santos  
LOCADOR

### Testemunhas:

1) \_\_\_\_\_  
CPF:

2) \_\_\_\_\_  
CPF:

**TERMO DE VISTORIA INICIAL DO IMÓVEL  
CONTRATO DE LOCAÇÃO**

**CONTRATANTE: INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PÚBLICOS DO MUNICÍPIO DE PARÁ DE MINAS**, com sede administrativa localizada na Rua Major Fidelis, n.º 80, Centro, na cidade de Pará de Minas (MG), inscrito no CNPJ sob n.º 06.088.862/0001-02, neste ato representado pelo Diretor-Presidente, Sr. Marcos Antônio Duarte, portador do CPF n.º 644.816.036-15, doravante denominado LOCATÁRIO.

**CONTRATADO: CARLOS ALBERTO DE MELO FRANCO DOS SANTOS**, residente na Avenida João Lage, n.º 125, AP 401, bairro São Luiz, na cidade de Pará de Minas (MG), CEP n.º 35661-605, portador do CPF n.º 131.127.086-87 e Cédula de Identidade n.º M-709.684, doravante denominado LOCADOR.

**OBJETO:** Locação de um imóvel de propriedade do LOCADOR, localizado na Rua Major Fidélis, n.º 80, centro, nesta cidade de Pará de Minas/MG, para funcionamento das atividades do Instituto de Previdência dos Servidores Públicos do Município de Pará de Minas-PARAPREV.

**LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL**

Rua Major Fidélis, n.º 80, Centro, Pará de Minas/MG – CEP: 35660-109.

**DESCRIÇÃO DO IMÓVEL**

Imóvel construído em estrutura de concreto armado, distribuída em dois pavimentos principais e um anexo. A edificação possui acabamento em alvenaria, com cobertura em telha de barro, paredes que foram devidamente rebocadas e pintadas, além de piso revestido em cerâmica.

No pavimento superior, há configuração composta por um quarto, um sótão e um banheiro funcional.

No pavimento térreo, a distribuição interna oferece um total de três quartos, três salas, uma cozinha bem dimensionada, dois banheiros, um corredor de circulação, uma escada em madeira, garagem para um veículo, um jardim e ampla área de quintal.

Além disso, o anexo, que complementa a estrutura, consiste em dois quartos adicionais, um banheiro independente e uma área destinada à lavanderia.

Pelo presente, declaram as partes que o imóvel acima indicado se encontra em bom estado de conservação, conforme fotos em anexo, sendo que dessa forma o LOCATÁRIO se compromete a devolvê-lo no mesmo estado findo o prazo contratual.

**1) FACHADA:** Acesso principal de entrada em piso de cerâmica na cor bege com porta em fechamento eletrônico, pintura branca desgastada; paredes rebocadas. Portão eletrônico da garagem em pintura branca e em bom estado de conservação.

**2) PINTURA:** Pintura com massa e tinta branca em bom estado de conservação.

**3) ELÉTRICA:** Toda rede elétrica encontra-se completamente instalada, no estado de boa conservação e funcionamento.

**4) PISOS:** Pisos do ambiente superior de madeira. Pisos do ambiente inferior em mármore, com detalhes de granito preto. Pisos da área externa em ardósia. Todos em estado regular de conservação.

**5) TELHADO:** O telhado em telha de barro em estado regular, com laje em todos os ambientes.

**6) BANHEIROS:** Banheiros revestidos em cerâmica, espelho, lavatórios, vasos sanitários, sem armários.

**7) HIDRÁULICA:** Toda rede hidráulica encontra-se aparentemente em bom estado de conservação e funcionamento. Vazamento e infiltrações aparentes na sala da recepção.

**8) ESQUADRIAS:** Janelas e portas em bom estado de conservação.

O presente termo passa a fazer parte integrante do contrato de locação residencial de imóvel firmado entre LOCADOR e LOCATÁRIO, que as partes reciprocamente reconhecem.

Pará de Minas, 01 de fevereiro de 2024

MARCOS ANTONIO

DUARTE:64481603615

Assinado de forma digital por  
MARCOS ANTONIO

DUARTE:64481603615

Dados: 2024.02.01 08:42:09 -03'00'

Marcos Antônio Duarte  
Diretor Presidente do PARAPREV  
**LOCATÁRIO**

CARLOS ALBERTO DE  
MELO FRANCO DOS  
SANTOS:13112708687

Assinado digitalmente por CARLOS ALBERTO DE MELO FRANCO DOS  
SANTOS:13112708687  
ID: C=BR, CN=CPF-Brasil, OU=AC CERTIFICA MINAS v5, OU=  
46836327000107, OU=Presencial, OU=Certificado PF A1, CN=CARLOS  
ALBERTO DE MELO FRANCO DOS SANTOS:13112708687  
Razão: Eu sou o autor deste documento  
Localização:  
Data: 2024.01.26 14:02:15 -03'00'  
Font: PDF Reader Versão: 2023.3.0

Carlos Alberto de Melo Franco dos Santos  
**LOCADOR**

## ANEXO I REGISTRO FOTOGRÁFICO



**FACHADA**



**PAVIMENTO SUPERIOR**



**ENTRADA, JARDIM E GARAGEM.**



**SALAS E CORREDOR - PAVIMENTO TÉRREO**



**QUARTOS E BANHEIROS - PAVIMENTO TÉRREO**



COZINHA





**ANEXO, QUINTAL**

