

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 048/2024
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº002/2024
INEXIGIBILIDADE Nº 001/2024
LOCAÇÃO DE IMÓVEL

O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA SOCIAL DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE DOIS IRMÃOS DO BURITI/MS, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Vicente Anastácio, 1881, Centro, Dois Irmãos do Buriti/MS, inscrito no CNPJ. sob o nº. 10.696.184/0001-20, neste ato representado pelo Diretor Presidente **ALEXANDRE RIBEIRO**, brasileiro, divorciado, portador do RG nº. [REDACTED] SSP/MS e CPF nº [REDACTED], residente e domiciliado na Rua Thomaz Trindade, 388, Centro, Dois Irmãos do Buriti/MS, doravante denominado **LOCATÁRIO** e do outro lado, **ROBERTO MAMORU NAKAYA**, portador do RGº 190.804 SSP/MS, inscrito no CPF 309.242.351-87, representado neste ato pelo seu Procurador Sr. **CELSO MASSAMI MATIMOTO NAKAYA**, portador do RG [REDACTED] MS e do CPF [REDACTED], residente e domiciliado na Rua Marta Mascarenhas, S/N, Conjunto Jandira Moura, na cidade de Dois Irmãos do Buriti/MS, doravante denominada **LOCADOR**, pactuam o presente **Contrato**, cuja celebração foi autorizada e está subordinado ao regime jurídico instituído pela Lei 14.133/2021 em seu artigo 74, V, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO: locação de imóvel destinado ao funcionamento do Instituto de Previdência Social dos Servidores do Município de Dois Irmãos do Buriti/MS.

Parágrafo Único: O imóvel recebido em locação encontra-se no estado descrito no anexo Laudo de Avaliação de Imóvel e que fica situado na Rua Vicente Anastácio, 1881, Centro, Dois Irmãos do Buriti/MS.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGIME DE EXECUÇÃO: O objeto deste contrato será realizado por execução direta, sob o regime de empreitada por preço global.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL: O imóvel ora locado será destinado para sediar o Instituto de Previdência Social dos Servidores do Município de Dois Irmãos do Buriti/MS, sendo vedada sua destinação à finalidade diversa, salvo mediante prévio e expresse consentimento do LOCADOR.

CLÁUSULA QUARTA– PRAZO DA LOCAÇÃO: O prazo de vigência do presente contrato de locação será de **36 (trinta e seis) meses**, iniciando no dia **18/12/2024 até 17/12/2027**, podendo ser prorrogado, mediante termo aditivo, caso haja interesse do LOCATÁRIO e anuência do LOCADOR.

Parágrafo Único – Findada a locação, o LOCATÁRIO compromete-se a devolver o imóvel em iguais condições a que o recebeu, conforme registrado no Termo de Vistoria em anexo.

Handwritten signature: Celso Matsumoto Nakaya



PREVDIB

**Instituto de Previdência Social dos Servidores
do Município de Dois Irmãos do Buriti**

Processo nº 002

Fls.: 56

Rub.:

CLÁUSULA QUINTA- DO VALOR E PRAZO DE PAGAMENTO DA LOCAÇÃO: O valor global da contratação é de **R\$ 45.935,28 (Quarenta e cinco mil, novecentos e trinta e cinco reais e vinte e oito centavos)**, divididos em parcelas mensal, o qual deverá ser pago até o 10º dia útil ao mês subsequente ao vencimento.

§1º: O LOCADOR deverá apresentar certidão negativa de débito imobiliário municipal até o último dia do mês de fevereiro do ano corrente, sob pena de suspensão do pagamento e abatimento nos débitos do imobiliário até a efetiva quitação do débito, sem qualquer ônus, juros ou multa ao LOCATÁRIO.

§2º: Caso não haja o pagamento do valor da locação na data estabelecida, o LOCATÁRIO incorrerá em multa sancionatória de 2% sobre o valor mensal da locação, devidamente atualizado pelo IPCA/IBGE, acrescidos de juros de mora de 1% a.m.

§3º: O valor mensal da locação deverá ser depositado mensalmente na conta corrente de titularidade do LOCADOR, cujos dados bancários são os seguintes: **Banco: 001 (BANCO DO BRASIL), Agência: 3093-7 e Conta Corrente nº 10.865-0.**

§4º: Todas as despesas decorrentes da utilização do imóvel, especialmente, água, esgoto, luz e coleta de lixo, EXCETO IPTU correrão por conta do LOCATÁRIO, a que compete promover a alteração de titularidade nas referidas faturas, junto às respectivas concessionárias.

§5º: Havendo a prorrogação da locação por período igual, o valor inicialmente pactuado, será reajustado pelo índice do IGPM para o próximo período.

§6º: Todas as despesas pertinentes a manutenção ou reforma do imóvel que se fizerem necessárias para a finalidade de utilização do imóvel serão previamente comunicadas ao Locador e deduzidas do valor do pagamento do referido mês em que ocorreu tal benfeitoria.

CLÁUSULA SEXTA -VENDA OU DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL: Em caso de venda do imóvel ora locado, a LOCADORA deverá constar na escritura respectiva a existência deste contrato, a fim de que seu prazo de vigência seja respeitado.

Parágrafo Único: Em caso de desapropriação do bem locado, as partes ficam dispensadas quanto ao cumprimento das obrigações contratuais ora acordadas.

CLÁUSULA SÉTIMA - VISTORIA DO IMÓVEL: É assegurado à LOCADORA



67 3243 1007



Rua Vicente Anastácio, 1881 - Centro,
Dois Irmãos do Buriti/MS, CEP. 79215-000



CNPJ 10.696.184/0001-20
www.prevdib.ms.gov.br
prevdib@hotmail.com

Carlos Notary



PREVDIB

**Instituto de Previdência Social dos Servidores
do Município de Dois Irmãos do Buriti**

Processo nº 002
Fls.: <i>3</i>
Rub.: <i>3</i>

o direito de vistoriar o imóvel sempre que achar conveniente, desde que atente para o disposto do inciso IX do art. 23 da lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA OITAVA – GUARDA DE MATERIAIS PERIGOSOS: O LOCATÁRIO será responsável pelos danos decorrentes da guarda/depósito de materiais inflamáveis, corrosivos ou explosivos no local.

CLÁUSULA NONA – RESCISÃO CONTRATUAL: O presente contrato poderá ser rescindido amigavelmente por acordo entre as partes. No caso de infração às cláusulas e condições contratuais, poderão ser rescindidos unilateralmente na forma da Lei nº 14.133/21, com incidência de multa no valor corresponde ao de um mês de locação, sem prejuízo das perdas, e danos ou judicialmente nos termos da legislação.

CLÁUSULA DÉCIMA – AMPARO LEGAL: O presente instrumento será regido pelas disposições da Lei nº 14.133/21, em especial pelo disposto em seu art. 74, V.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: As despesas decorrentes da execução do presente contrato correrão à conta da Dotação Orçamentária:


020302	FUNDO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA SOCIAL -PREVDIB/MS
09.272.0006.2059.0000	MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS PREVDIB
3.3.90.36.00	OUTRO SERVIÇOS PESSOA FÍSICA
000 000	Código de Aplicação
1.802.000	Fonte de Recurso
85	FICHA

CLÁUSULA DÉCIMASEGUNDA – DO FORO: As partes elegem o foro da Comarca de Dois Irmãos do Buriti, Estado de Mato Grosso do Sul, para dirimir quaisquer dúvidas suscitadas na execução deste contrato e renunciam, expressamente, qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Assim justos e contratados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma.

Dois Irmãos do Buriti – MS, 18 de dezembro de 2024.


Alexandre Ribeiro
Diretor Presidente
LOCATÁRIO


Celso Massami Matimoto Nakaya
Procurador
LOCADOR



67 3243 1007



Rua Vicente Anastácio, 1881 - Centro,
Dois Irmãos do Buriti/MS, CEP. 79215-000



CNPJ 10.696.184/0001-20
www.prevdib.ms.gov.br
prevdib@hotmail.com