



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

SOLICITAÇÃO DE AUTORIZAÇÃO PARA ABERTURA DE PROCEDIMENTO LICITATÓRIO

Eldorado-MS, 07 de Janeiro de 2021

DO: Presidente da Comissão Permanente de Licitação.
PARA: Presidente da Câmara Municipal.

Considerando as disposições contidas no artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93, de 21.06.93, e posteriores alterações, solicitamos a autorização para a abertura de processo licitatório para a locação do imóvel destinado à instalação e funcionamento da Câmara Municipal de Eldorado-MS.

A justificativa para a contratação deste objeto trata-se de solicitação de locação do imóvel de alvenaria, para fins de estabelecimento e funcionamento desta Câmara Municipal, neste município. Referido imóvel teve sua escolha condicionada ao atendimento às necessidades da administração pública municipal, de forma que atende exclusiva e integralmente aos critérios exigidos pela municipalidade, ensejando a dispensa da realização de licitação. É o imóvel onde funcionada atualmente o Poder Legislativo Municipal e a licitação é inexigível por força de lei.

Justifica-se, portanto a aquisição do referido serviço.

Para tal, faz-se necessário a realização de um procedimento licitatório para dar transparência e cumprimento à agenda das obrigações desta Casa de Leis, e por exigência legal.

Atenciosamente,

Osmir Aparecido Jovedi
Presidente da C.P.L.



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

AUTORIZAÇÃO PARA ABERTURA DE PROCESSO LICITATÓRIO

AUTORIZO a Comissão Permanente de Licitação desta Câmara Municipal, instituída pela **Portaria nº 004/2021**, a abrir processo licitatório próprio para a locação de imóvel destinado à instalação e funcionamento da sede deste Poder Legislativo, em alvenaria, contendo pelo menos 8 (oito) compartimentos, sendo 01 salão medindo 12 m x 8 m, 05 salas, 01 copa/cozinha, 01 almoxarifado e 02 banheiros, totalizando no mínimo 300 **m²**, com fiel observância às disposições da **Lei Federal nº 8.666**, de 21 de junho de 1993, com suas alterações posteriores, ocorrendo as respectivas despesas à conta de dotações próprias consignadas no Orçamento da Câmara Municipal do Exercício corrente, devendo ser mantido prévio entendimento com a **Diretoria Administrativa e Financeira** para a reserva ou providência de dotações orçamentárias necessárias a esse fim.

Eldorado-MS, 08 de janeiro de 2021.

Devanir Aparecido Pitton
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

SOLICITAÇÃO DE INFORMAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Eldorado-MS, 08 de Janeiro de 2021.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001/2021
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2021
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO
DA CÂMARA MUNICIPAL

DO: Presidente da Comissão Permanente de Licitação.

PARA: Departamento Contábil.

Ref. SOLICITAÇÃO INTERNA

Em atendimento às determinações do Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal, abro vistas do processo a Vossa Senhoria para solicitar informação orçamentária própria para atender as referidas despesas, cujo valor global estimado da contratação não excederá a 37.764,00 (trinta e sete mil setecentos e sessenta e quatro reais). referente a dispensa de licitação nº 001/2021.

Atenciosamente.

Osmir Aparecido Jovedi
Presidente da C.P.L.



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

INFORMAÇÕES DO RECURSO ORÇAMENTÁRIO

Eldorado-MS, 08 de Janeiro de 2021.

DO: Departamento Contábil.

PARA: Presidente da Comissão Permanente de Licitação.

Pelo presente, informo a essa Comissão Permanente de Licitação que há disponibilidade orçamentária e financeira para atender a a despesa constante no referido processo de dispensa de licitação 001/2021 na seguinte dotação orçamentária:

Câmara Municipal

3.3.90.39.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURIDICA;

Atenciosamente.

Claudinei Francisco de Paula
Contador CRC/MS 010762/O-8



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001/2021

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2021

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA CÂMARA MUNICIPAL

A Comissão Permanente de Licitação instituída pela **Portaria nº 004/2021**, em reunião realizada aos quatorze dias do mês de Janeiro do ano de dois mil e vinte e um, às dez horas, após analisar detida e minuciosamente a autorização da Presidência da Mesa Diretora visando a locação de imóvel destinado à instalação e funcionamento da Câmara Municipal de Eldorado-MS, mediante prévia abertura de procedimento licitatório, resolveu declarar **dispensável de licitação** a locação do imóvel em alvenaria situado a Rua Irmã Aristela, 800, devidamente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca sob o nº 921, de propriedade da **ASSOCIAÇÃO MISSIONÁRIA DE BENEFICÊNCIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 80.234.826/0001-54, sediada na Rua Arnaldo Janssen, na cidade de Ponta Grossa-PR, conforme minuta contratual em anexo, com fulcro nas razões e justificativas a seguir aduzidas:

- no caso versado, trata-se de locação de imóvel para atender as finalidades essenciais do Poder Legislativo Municipal, circunstância esta plenamente albergada pelas disposições do artigo 24, inciso X, da **Lei Federal nº 8.666/93**, que assim prescreve, textualmente:

“Art. 24 - É dispensável a licitação:

(...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”;

- incontestavelmente, é pública e notória a escassez de imóvel ocioso e livre para locação que preencha os requisitos indispensáveis à instalação e funcionamento da Câmara Municipal, que seja localizado em área urbana central e de fácil acesso à população, o que inviabiliza o princípio de competição motivador de licitações públicas;



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

- após criteriosa busca realizada na área central da cidade, tomou esta Comissão Permanente de Licitação conhecimento do imóvel em referência dotado de estrutura suficiente e adequada à instalação e funcionamento da Câmara Municipal, desocupado e disponível para locação, condição esta que se resume no motivo gerador dessa dispensa, com repouso no dispositivo supra transcrito;

- soma-se ao exposto acima, que o valor mensal da locação estipulado em **R\$ 3.147,00 (três mil cento e quarenta e sete reais)**, proporcional às possibilidades orçamentárias e financeiras da Câmara Municipal, está condizente e compatível com os valores praticados no mercado do gênero nesta cidade, conforme previamente constatado por esta Comissão Permanente de Licitação, tomando-se por base o critério de comparabilidade e proporcionalidade, ante a indisponibilidade de imóveis de características similares;

- por fim, em observância ao que preceituam os artigos 38, inciso VI, e 26, ambos da **Lei Federal nº 8.666**, de 21 de junho de 1993, decidiu ainda a Comissão Permanente de Licitação enviar o presente Processo ao Assessor Jurídico desta Câmara Municipal, para análise e emissão de parecer, e posteriormente submetê-lo à apreciação da Presidente de sua Mesa Diretora, para deliberar quanto sua ratificação e conseqüente publicação.

Eldorado-MS, 14 de Janeiro de 2021.

Osmir Aparecido Jovedi
Presidente

Thayana Hipólito Guimarães
Secretário

Doralice Lopes
Membro



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

PARECER JURÍDICO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 001/2021

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2021

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA CÂMARA MUNICIPAL

Trata-se de parecer jurídico acerca da possibilidade de dispensa de licitação para a contratação de imóvel destinado ao funcionamento da Câmara Municipal de Eldorado-MS., uma vez que tal proposta se amolda nos termos preceituados no art. 24, inc. X, da Lei n.º 8.666/93, conforme acima relatado, ao qual passamos a analisar minuciosamente e, ao final, emitirmos conclusão

Sinteticamente, temos o fato da necessidade de contratar locação de imóvel que, satisfatoriamente, atenda em suas dependências, as instalações para o pleno funcionamento das atividades da Câmara Municipal de Eldorado-MS.

Assim, a Comissão Permanente de Licitação, instituída pela **Portaria nº 004/2021**, solicitou ao Exmo. Sr. Presidente do Legislativo a abertura de procedimento licitatório, apresentando sua justificativa.

O Presidente da CPL solicitou informações de recurso orçamentário ao Departamento Financeiro da Casa, o qual informou que:

“...há disponibilidade orçamentária e financeira para atender à inexigibilidade constante no referido processo de dispensa de licitação 001/2021 na seguinte dotação orçamentária:

3.3.90.39.00 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURIDICA;”

Sequentemente, a CPL, recebeu a autorização da Presidência da Mesa Diretora, e mediante prévia abertura de procedimento licitatório, resolveu declarar **dispensável de licitação** a locação necessariamente pretendida.



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Em ato contínuo, a CPL realizou buscas na área central da cidade, sendo apontando como dotado de todas as características necessárias para o que se pretende, o imóvel em alvenaria, situado à Rua Irmã Aristela, n.º 800, Bairro Centro, com CEP 79970-000, nesta cidade e comarca, o qual se encontra devidamente matriculado junto ao Cartório de Registro de Imóveis sob o Termo n.º 921, legalmente de propriedade da **ASSOCIAÇÃO MISSIONÁRIA DE BENEFICÊNCIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 80.234.826/0001-54, sediada na Rua Arnaldo Janssen, na cidade de Ponta Grossa-PR, conforme minuta contratual juntada no procedimento em tela.

Em sua fundamentação, a CPL ressaltou a pública e notória a escassez em localizar de imóvel ocioso e livre para locação que preencha os requisitos indispensáveis à instalação e funcionamento de uma Câmara Municipal, que tenha edificação em perfeito estado de conservação, medidas proporcionais e condições de instalação de salas dos trabalhos legislativos e atendimento ao público, bem como comporta a estrutura de um plenário de reuniões, localizado em área urbana central e de fácil acesso à população, disponível para a locação, como o ora apresentado.

Sim, esses fatos inviabilizam a aplicabilidade do princípio de competição motivador de licitações públicas, bem como está apto para sua locação, e analisando a justificativa apresentada pela CPL, fica patente a necessidade da contratação pretendida, condições estas que se resumem no motivo gerador dessa dispensa, com repouso no dispositivo transcrito no inciso X, do Art. 24, da lei n.º 8.666/1993, *in verbis*:

Art. 24. É dispensável a licitação:

Inciso X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;" (grifo nosso).

Ademais, a Comissão Permanente de Licitação, ao declarar a dispensa de exigibilidade de licitação, também observou:



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

“soma-se ao exposto acima, que o valor mensal da locação estipulado R\$ 3.147,00 (três mil cento e quarenta e sete reais), é proporcional às possibilidades orçamentárias e financeiras da Câmara Municipal, está condizente e compatível com os valores praticados no mercado do gênero nesta cidade, conforme previamente constatado por esta Comissão Permanente de Licitação, tomando-se por base o critério de comparabilidade e proporcionalidade, ante a indisponibilidade de imóveis de características similares;

Nesta toada, o presente procedimento licitatório observa a presença dos requisitos ensejadores da regular contratação, podendo assim os assinalar: a) instalações que comportem o aparato administrativo; b) localização mais favorável; c) compatibilidade dos valores praticados no mercado, através de avaliação prévia.

Destarte, a Administração Pública, visando satisfazer seus interesses, bem como as condições inerentes à função desempenhada, encontrando apenas um imóvel apropriado (instalações e localidade), e, desde que seu valor seja compatível com os praticados no mercado local, poderá sim, efetivar a Dispensa de Licitação nos exatos termos do artigo retro mencionado.

Nesse sentido, dispõe o ilustre doutrinador Jessé Torres:

*"Em princípio, a Administração compra ou loca mediante licitação..., tais e tantas podem ser as contingências do mercado, variáveis no tempo e no espaço, a viabilizarem a competição. **Mas se a operação tiver por alvo imóvel que atenda a necessidades específicas cumuladas de instalação e localização do serviço, a área de competição pode estreitar-se de modo a ensejar a dispensa...** Nestas circunstâncias, e somente nelas, a Administração comprará ou locará diretamente, inclusive para que não se frustre a finalidade a acudir" (grifo nosso). (Comentários à Lei das Licitações e Contratações da Administração Pública. 5ª Edição, pag. 277)*



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Por derradeiro, expõe-se que, a todo o procedimento licitatório n.º 001/2021 (processo administrativo), além de coadunar com os comandos legais contidos na Lei n.º 8.666/1993, observou-se aos preceitos condicionados pela Lei Complementar Federal n.º 173, de 27 de maio de 2.020 - Estabelece o Programa Federativo de Enfrentamento ao Coronavírus SARS-CoV-2 (Covid-19), principalmente no tocante à aplicabilidade do índice de reajuste contratual, conforme o dispositivo do art. 8.º, inc. VIII, o qual tem a finalidade jurídica em controlar o fator inflação/deflação das medidas contratuais até a data de 31 de dezembro de 2.021.

CONCLUSÃO

Restam demonstradas as condições favoráveis à realização da contratação direta, sob a forma de dispensa de licitação, da locação do imóvel apontado pela CPL, com fulcro no inciso X, do art. 24, da Lei n.º 8.666/1993, haja vista a premente necessidade de locação para o amplo funcionamento e atendimento da Câmara Municipal de Vereadores da cidade e comarca de Eldorado-MS.

Ex positis, opinamos **FAVORAVELMENTE** pela realização da locação direta do referido imóvel pretendido, uma vez que o motivo gerador dessa dispensa de licitação, respeita o *princípio de competição motivador de licitações públicas*, a Lei de Licitações (inciso X, do Art. 24, da Lei n.º 8.666/93), e ainda, as particularidades da Lei Complementar Federal n.º 173, de 27 de maio de 2.020) a qual estabelece em caráter temporário o Programa Federativo de Enfrentamento ao Coronavírus SARS-CoV-2 (Covid-19).

Por fim, ressalta-se que toda a matéria alegada está em perfeita consonância com o parecer – C – PAC00 – 3/2020, emitido pelo Pleno do Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso do Sul, o qual doravante terá sua ementa como parte do presente parecer.

É o Parecer, s.m.j., que ora submetemos a V. Exa. para apreciação e determinação das providências cabíveis.



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Eldorado-MS, 15 de janeiro de 2021.

José Valcir da Silva
Assessor Jurídico
ADVOGADO - OAB/MS 17515



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL



Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso do Sul

Tribunal Pleno

PARECER-C - PAC00 - 3/2020

PROCESSO TC/MS : TC/6978/2020
PROTOCOLO : 2043501
TIPO DE PROCESSO : CONSULTA
ÓRGÃOS : 1. GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
2. ASSEMBLEIA LEGISLATIVA DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
3. TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
4. PROCURADORIA-GERAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL
5. DEFENSORIA PÚBLICA-GERAL DO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CONSULENTES : 1. REINALDO AZAMBUJA SILVA
2. PAULO JOSÉ ARAÚJO CORRÊA
3. PASCHOAL CARMELO LEANDRO
4. ALEXANDRE MAGNO BENITES DE LACERDA
5. FÁBIO ROMBI DA SILVA

RELATOR : CONS. RONALDO CHADID

EMENTA: CONSULTA – LEI COMPLEMENTAR FEDERAL 173/2020 – PROGRAMA FEDERATIVO DE ENFRENTAMENTO AO CORONAVÍRUS SARS-COV-2 (COVID-19) – POSSIBILIDADE DE CONCESSÃO DE PROMOÇÃO POR ANTIGUIDADE E MERECIMENTO – DECORRÊNCIA DE LEI E ORIGINADAS EM PERÍODO ANTERIOR À CALAMIDADE PÚBLICA – POSSIBILIDADE DE CONCESSÃO DE ABONO DE PERMANÊNCIA DURANTE O PERÍODO – DIREITO À APOSENTADORIA – CONTAGEM DE TEMPO DE SERVIÇO PRESERVADA – CONCESSÃO DE PROMOÇÃO E PROGRESSÃO FUNCIONAL – INTERSTÍCIO COMPLETADO NO PERÍODO DE 28 DE MAIO DE 2020 A 31 DE DEZEMBRO DE 2021 – IMPEDIMENTO DE CONTAGEM DE TEMPO EXCLUSIVAMENTE PARA AQUISIÇÃO DE ANUÉNIOS, TRIÊNIOS, QUINQUÊNIOS, LICENÇAS-PRÊMIOS E INSTRUMENTOS ANÁLOGOS QUE ACARRETEM DESPESA COM PESSOAL DECORRENTE DE DETERMINADO TEMPO DE SERVIÇO – INTEGRANTES DAS FORÇAS DE SEGURANÇA ESTADUAIS – POSSIBILIDADE DE CONCESSÃO DE PROMOÇÕES POR ATO DE BRAVURA – INEXISTÊNCIA DE IMPEDIMENTO – EQUÍVOCO NO PAGAMENTO DE VERBAS REMUNERATÓRIAS OU INDENIZATÓRIAS – POSSIBILIDADE DE CORREÇÃO – AUTOTUTELA DA ADMINISTRAÇÃO – REPOSIÇÃO DE PESSOAL – PROIBIÇÃO DA ADMISSÃO OU CONTRATAÇÃO DE PESSOAL A QUALQUER TÍTULO – RESSALVAS – REPOSIÇÕES DE CARGOS DE CHEFIA, DE DIREÇÃO E DE ASSESSORAMENTO QUE NÃO ACARRETEM AUMENTO DE DESPESA – VACÂNCIAS DE CARGOS EFETIVOS OU VITALÍCIOS – CONTRATAÇÕES TEMPORÁRIAS DE EXCEPCIONAL INTERESSE PÚBLICO – CONTRATAÇÕES DE TEMPORÁRIOS PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇO MILITAR – CONTRATAÇÕES DE ALUNOS DE ÓRGÃOS DE FORMAÇÃO DE MILITARES – MARCO TEMPORAL DA VACÂNCIA – INEXISTÊNCIA DE DISPOSIÇÃO LEGAL – REPOSIÇÕES DE CARGOS EM COMISSÃO – LEI ORÇAMENTÁRIA ANUAL – REFERÊNCIA – PARADIGMA PARA APURAÇÃO DE AUMENTO NA DESPESA CONSOLIDADA – POSSIBILIDADE DE SUBSTITUIÇÃO DE SERVIDOR AFASTADO EM RAZÃO DE LICENÇA – AFASTAMENTO NÃO CUSTEADO PELO PODER OU INSTITUIÇÃO CONTRATANTE – LICENÇA SAÚDE – NÃO AUMENTO DE DESPESA – VEDAÇÃO DE AUMENTO NOMINAL DOS VALORES RELATIVOS A AUXÍLIOS, VANTAGENS, BÔNUS, ABONOS, VERBAS DE REPRESENTAÇÃO OU BENEFÍCIOS DE QUALQUER NATUREZA – CUNHO INDENIZATÓRIO EM FAVOR DE MEMBROS DE PODER, MINISTÉRIO PÚBLICO, DEFENSORIA PÚBLICA, SERVIDORES E EMPREGADOS PÚBLICOS, MILITARES OU DEPENDENTES – AUMENTO DECORRENTE DA VARIAÇÃO DA BASE DE CÁLCULO DA VERBA – EFETIVAÇÃO DESDE QUE OCORRIDOS PREVIAMENTE AO PERÍODO DE DEFESO – CONCEITO DE DESPESA OBRIGATÓRIA – LEI DE RESPONSABILIDADE FISCAL – VEDAÇÃO DE REAJUSTE DE DESPESA OBRIGATÓRIA ACIMA DA VARIAÇÃO DA INFLAÇÃO MEDIDA PELO ÍNDICE NACIONAL



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

À

SECRETARIA-GERAL

Ratifico a dispensa de licitação para a locação do imóvel de propriedade da Associação Missionária de Beneficência, a que alude estes Autos, nos termos das razões e justificativas apresentadas pela Comissão Permanente de Licitação e do respectivo Parecer da Assessoria Jurídica desta Câmara Municipal.

Expeça-se e publique-se o competente Edital para os fins legais e regulamentares, e posteriormente formalize-se a contratação na forma e condições da minuta de contrato apresentada pela Comissão Permanente de Licitação.

Eldorado-MS, 18 de Janeiro de 2021.

Devanir Aparecido Pitton
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

EDITAL DE RATIFICAÇÃO Nº 001/2021

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2021

Devanir Aparecido Pitton, Presidente da Câmara Municipal de Eldorado, Estado de Mato Grosso do Sul, no uso de suas atribuições legais, com fulcro nas justificativas da **Comissão Permanente de Licitação** e no parecer do **Assessor Jurídico** que constam do respectivo **Processo Administrativo**, torna público, para os fins previstos no artigo 26, da **Lei Federal Nº 8.666**, de 21 de junho de 1993, a ratificação de dispensa de licitação para a locação do imóvel de propriedade da **Associação Missionária de Beneficência**, sediada na cidade de Ponta Grossa-PR, visando a instalação e funcionamento desta Câmara Municipal, com fulcro nas disposições do artigo 24, inciso X, do diploma legal antes citado.

Eldorado-MS, 18 de janeiro de 2021.

Devanir Aparecido Pitton
Presidente



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº/2021

Que entre si fazem, de um lado a **CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO-MS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CGC/MF nº 70.524.376/0001-80, sediada na Rua Irmã Aristela nº 800, na cidade e Comarca de Eldorado-MS, aqui denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, representado pelo Presidente da Mesa Diretora Sr. **DEVANIR APARECIDO PITTON**, brasileiro, casado, portador da cédula de Identidade sob o RG nº 000899794, expedida pela SSP/MS, e inscrita no CPF sob o nº 769.291.591-15, residente e domiciliada na Rua Mato Grosso, 929, nesta cidade e Comarca de Eldorado-MS, e de outro lado a, pessoa de direito privado, inscrita no CNPJ, sediada na Rua, na cidade de, denominada doravante **LOCADORA**, representada por seu Sr., inscrito no CPF sob o nº, residente e domiciliado nesta Cidade e Comarca de, de conformidade com a regido pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente Contrato a locação do prédio em alvenaria situado a,, de propriedade da **LOCADORA**, para o fim único e exclusivo de instalação da sede da **LOCATÁRIA** e funcionamento de suas atividades legislativas e administrativas.

Parágrafo primeiro - O imóvel locado é entregue em perfeitas condições de uso, obrigando-se doravante a **LOCATÁRIA** a mantê-lo sempre limpo e bem cuidado na vigência da locação, tanto interna quanto externamente, correndo por sua conta e risco os pequenos reparos tendentes à sua conservação, sem prejuízo do valor estabelecido na Cláusula Terceira deste Contrato.



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Parágrafo segundo - A **LOCATÁRIA** não poderá sublocar, ceder ou emprestar o imóvel locado a terceiros interessados, total ou parcialmente, sem o expresse e prévio consentimento da **LOCADORA**, sob pena de rescisão deste Contrato de pleno direito.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE DURAÇÃO

O prazo desta locação é de(.....) meses, com início em de de 2021 e término em de de 2021, podendo ser prorrogado nas hipóteses e limite previstos em lei, mediante acordo entre as partes.

Parágrafo primeiro - A qualquer momento da vigência deste Contrato, a **LOCATÁRIA** poderá desocupar o imóvel locado, sem o pagamento de qualquer valor adicional, a qualquer título, bastando para tanto notificar a **LOCADORA** com antecedência de (.....) dias.

Parágrafo segundo - Na hipótese de prorrogação do prazo estabelecido nesta Cláusula, que deverá ocorrer anterior ao respectivo término e mediante competente termo aditivo celebrado entre as partes, o valor mensal da locação será reajustado pela variação anual acumulada do **IGP-M/FGV** ou de outro que venha substituí-lo, e na ausência deste índice será eleito consensualmente outro legalmente previsto.

Parágrafo terceiro - Em face do caráter de vigência temporária da Lei Complementar Federal n.º 173/2.020, de conformidade com o disposto no inc. VIII, do art. 8.º, que trata da prevenção da possibilidade de alteração dos preços e desequilíbrio econômico-financeiro do contrato, por força de Lei, pactua-se como base de correção, o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – **IPCA**, obrigatoriamente até de data de 31/12/2.021. Caso não haja prorrogação da referida Lei ou medida posterior quanto ao índice de correção, retorna-se o presente contrato a ser regido nos termos da cláusula anterior, ressalvado a hipótese de ajustamento consensual entre as partes para a eleição de outro índice mais justo com a variação do valor do preço do futuro contrato.

Parágrafo quarto - Findo o prazo de que trata esta Cláusula, ou quando, por qualquer motivo, ocorrer sua rescisão, independentemente de notificação ou aviso judicial ou extrajudicial, obriga-se a **LOCATÁRIA** a devolver à **LOCADORA** o imóvel locado na forma em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

do seu uso normal, conforme previsto na legislação pertinente em vigor, completamente livre e desocupado, juntamente com todas as suas chaves.

Parágrafo quinto - Para efeito da devolução do imóvel prevista nesta Cláusula, quando do término do prazo deste contrato ou de sua rescisão a qualquer título, sempre que houver a prorrogação de que trata o parágrafo anterior, a vigência contratual findará automaticamente no último dia do prazo aditado.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DO PAGAMENTO

O valor mensal da locação é de R\$ (.....), totalizando, nos (.....) meses, R\$ (.....), que a **LOCATÁRIA** se compromete a pagar pontualmente até o dia 25 do mês subsequente ao vencido, diretamente à **LOCADORA**, mediante depósito em sua **conta corrente bancária**, ou ao procurador legal e regularmente constituído.

Parágrafo primeiro - A não observância do prazo estabelecido nesta Cláusula, implicará na incidência de multa diária de **1%** (um por cento) sobre o valor locativo, até o limite de **20%** (vinte por cento), acrescido de juros de mora de **2%** (dois por cento) ao mês ou fração e atualização monetária.

Parágrafo segundo - Independente do pagamento do valor estabelecido nesta Cláusula, correrá por exclusiva conta da **LOCATÁRIA** o consumo mensal de energia elétrica, água, esgoto, telefone.

CLÁUSULA QUARTA - DA CONSTRUÇÃO DE BENFEITORIAS

Somente poderá a **LOCATÁRIA** realizar benfeitorias, modificações e adaptações que modifiquem ou alterem a estrutura e aspecto do imóvel locado mediante prévia e expressa autorização da **LOCADORA**, as quais ficarão a ele definitivamente incorporadas, sem que assista a esta direito de pleitear indenização ou retenção.

Parágrafo único - Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula, a **LOCATÁRIA** poderá montar no imóvel locado divisórias e infra-estrutura necessária à instalação e funcionamento das atividades objeto desta locação, estas passíveis de remoção quando do término do prazo deste Contrato ou de sua rescisão a qualquer título.



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CLÁUSULA QUINTA – DA BASE LEGAL

O presente Contrato é regido pelas disposições da **Lei Federal nº 8.666/93**, com suas eventuais alterações posteriores, e demais legislação aplicável à espécie.

CLÁUSULA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização e acompanhamento deste Contrato ficarão a cargo da Secretaria Geral da Câmara Municipal, o que não exime ou reduz a responsabilidade da **CONTRATADA**.

Parágrafo único - Este contrato faz lei entre as partes, as quais concordam expressamente com seu inteiro teor, desistindo desde já de quaisquer outros direitos nele não contidos.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS RESCISÕES

O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas em lei, ficando, no entanto, automaticamente rescindido e em caso de desapropriação do imóvel ou de sinistro que inviabilize a sua utilização.

Parágrafo primeiro - Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula, a rescisão também poderá ser feita por comum acordo entre as partes, ou unilateralmente por qualquer delas, mediante prévio aviso de 30 (trinta) dias.

Parágrafo segundo - Na hipótese de rescisão por culpa da LOCADORA, fica esta obrigada ao pagamento de multa referente ao valor de 03 (três) meses do valor mensal da locação, e a aceitar a permanência da LOCATÁRIA no imóvel por pelo menos 45 (quarenta e cinco) dias.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Além das naturalmente decorrentes deste instrumento, são obrigações das partes, durante todo o prazo de vigência contratual:

I - DA LOCADORA:

a) responsabilizar-se, total ou parcialmente, direta ou indiretamente, pelos danos causados diretamente à **LOCATÁRIA** ou a terceiros, decorrentes de ação ou



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

omissão dolosas ou culposas, observado o disposto na Cláusula Sexta deste Contrato;

b) fornecer à **LOCATÁRIA** o recibo do valor mensal da locação, salvo quando o pagamento for efetuado através de depósito em conta bancária, conforme previsto na Cláusula Terceira deste contrato;

c) O Imposto Predial Territorial Urbano-IPTU, de conformidade com a Ficha de Cadastro Imobiliário expedida pela Prefeitura Municipal de Eldorado-MS., na data 22/01/2021 (doc. Anexo), encontra-se na condição de "ISENÇÃO", isso desde o exercício do ano de 2016, fator pelo qual se exime o locatário dos pagamentos relativos ao referido imposto e suas cobranças agregadas.

II - DA LOCATÁRIA:

a) pagar o valor devido à **LOCADORA** no prazo avençado;

b) acompanhar e fiscalizar o objeto em todas as suas etapas, registrando as ocorrências;

c) utilizar corretamente o imóvel locado na forma e condições convencionadas, zelando por sua guarda e conservação;

d) levar imediatamente ao conhecimento da **LOCADORA** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação seja incumbência desta, bem como as eventuais turbações de terceiros;

e) entregar imediatamente à **LOCADORA** os documentos de cobrança de tributos e encargos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhe seja dirigida;

f) permitir a vistoria do imóvel pela **LOCADORA** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27, da **Lei Federal nº 8.245/91**.

Parágrafo único - A **LOCADORA** obriga-se, em caso de venda ou alienação do imóvel locado, a denunciar ao comprador a existência deste instrumento, obrigando o novo proprietário ao seu cumprimento em todas as suas cláusulas e condições.

CLÁUSULA NONA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas inerentes ao presente contrato correrão por conta de recursos próprios da Câmara Municipal consignados no Orçamento Geral do Município para o exercício de 2021, na seguinte dotação: 33.90.39-00 – (Outros Serviços de Terceiros de Pessoa Jurídica)



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO
ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

CLÁUSULA DÉCIMA - DA PUBLICAÇÃO

A publicação resumida deste instrumento será efetuada por extrato na imprensa oficial do Município, às expensas da **LOCATÁRIA**, observado o disposto no parágrafo único do artigo 61, da **Lei Federal nº 8.666/93**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO

Para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes dos termos deste contrato, fica eleito o Foro da Comarca de Eldorado-MS, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a sê-lo.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente contrato em 2 (duas) vias, de igual teor e valia, na presença das testemunhas abaixo nomeadas.

Eldorado-MS, de de 202....

.....
**PRESIDENTE
LOCATÁRIA**

.....
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1 - _____

NOME:

CPF:

2 - _____

NOME:

CPF:



CÂMARA MUNICIPAL DE ELDORADO

ESTADO DE MATO GROSSO DO SUL

Na forma do Parágrafo-Único do Artigo 38 da Lei de Licitações, examinei este Contrato e achei-o conforme com a Dispensa de Inexibilidade.

Eldorado-MS,/...../202.....

.....
OAB/.....
Assessor Jurídico