


CÂMARA MUNICIPAL	SISTEMA DE GESTÃO DA QUALIDADE	
	COMUNICAÇÃO INTERNA	
De órgão: Gab Fernando Ratzke		Data: 28/09/2023
Para órgão: Presidência		Nº: /2023

Senhor(a)

Venho por meio desta, solicitar á juntada de documento no requerimento de nº 233/2023, protocolado na data 27/09/2023, para dar andamento ao processo de afastamento do prefeito de Ipatinga.

Sem mais para o momento, agradeço pela atenção!

Atenciosamente,



Fernando Ratzke

Gabinete do Vereador

Recebido por:

DATA: ____/____/____

Página de assinaturas






Fernando Ratzke

016.985.827-81

Signatário

HISTÓRICO

- 28 set 2023**
16:37:03  **Fernando Soares Ratzke** criou este documento. (E-mail: ver.fernando@camaraipatinga.mg.gov.br, CPF: 016.985.827-81)
- 28 set 2023**
16:37:04  **Fernando Soares Ratzke** (E-mail: ver.fernando@camaraipatinga.mg.gov.br, CPF: 016.985.827-81) visualizou este documento por meio do IP 38.156.0.198 localizado em Canaa - Minas Gerais - Brazil
- 28 set 2023**
16:37:07  **Fernando Soares Ratzke** (E-mail: ver.fernando@camaraipatinga.mg.gov.br, CPF: 016.985.827-81) assinou este documento por meio do IP 38.156.0.198 localizado em Canaa - Minas Gerais - Brazil





02F Pedido nº 152.507 15:22:59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Ipatinga - M. Gerais

Matricula
19.169

Ficha
02

Ipatinga, 29 de dezembro de 1995

R.5-M-19.169

DATA: 29 de dezembro de 1995

DEVEDORA: Estrutura Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade, CGC 18.002.238/0001-11, por seu representante legal. CREDORES: ANTONIO GOMES BATISTA, CI 2.508.276 CPF 049.508.106-00 e s/mr MARILDA ALMEIDA RODRIGUES BATISTA CI 1.029.609 e CPF 180.089.176-87, brasileiros, casados, em

empresários, residentes à Rua Machado de Assis, nº 27, Bairro Cidade Nobre, nesta cidade. IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada às fls. 011 e verso do livro 02, pelo Cartório de Paz e Notas e Registro Civil do distrito de Cordeiro e comarca de Caratinga-MG, aos 11.12.95. VALOR: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), incluindo os lotes 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20 e 21, da quadra 31. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 700.000,00. CONDIÇÕES: São as constantes da presente Escritura. A hipoteca acha-se inscrita em primeiro lugar e sem concorrência de terceiros.

Oficial, *Almeida*

Av.6-M-19.169

DATA: 13 de agosto de 1996

Procede-se a esta averbação, para constar o cancelamento do R.5 supra em função do imóvel nele referido ter sido dado em pagamento, conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento com Pacto de Retrovenda, registrado sob o R.7 abaixo.

Oficial, *Almeida*

R.7-M-19.169

DATA: 13 de agosto de 1996

TRANSMITENTE: Estrutura Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade, CGC nº 18.002.238/0001-11, representada por Nivan Reis Junior, brasileiro, empresário, casado, residente à R. João Monlevade, nº 279, no Bairro Cidade Nobre, nesta cidade, C.I 042775509/RJ e CPF



nº 656.453.327-68. ADQUIRENTE: ANTÔNIO GOMES BATISTA, brasileiro, em presário, casado com Marilda Almeida Rodrigues Batista, C.I M-2509276/MG, CPF nº 049.508.106-00, residente à R. Machado de Assis, nº 27, no Bairro Cidade Nobre, nesta cidade. IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Escritura Pública de Dação em Pagamento com Pacto de Retrovenda, lavrada às fls. 014 e verso do livro 02, aos 09/07/95 pelo Cartório de Notas e Registro Civil, do distrito de Cordeiro de Minas, comarca de Caratinga-MG. VALOR: R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais) incluindo os lotes 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20 e 21, da quadra nº 31. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 30.000,00. CONDIÇÕES: Não há.

rod Oficial, *Almeida*

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG
CERTIDÃO EMITIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº. **M-19.169** a que se refere. **CERTIFICO**, que o imóvel objeto desta matrícula está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais. **CERTIFICO**, que verifiquei não constar qualquer registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias, inerente ao referido imóvel. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Ipatinga, 25 de janeiro de 2022. Rodolfo Faria Rocha - Oficial Substituto.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº. 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação: **MG20220125679834201**.

Assinada digitalmente por: Rodolfo Faria Rocha.

Prazo de validade: 30 (trinta) dias

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA Ofício do Registro de Imóveis De Ipatinga - MG - CNS: 04.565-5 Selo Eletrônico nº FJM21313 Cód. Seg.: 2421.6113.4528.7569 Quantidade de Atos Praticados: 3 JULIA ROQUE-OFFICIAL Emol. R\$ 112,51 - ISSQN R\$ 5,30 - TFJ R\$ 28,49 - Valor Final R\$ 144,30 Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br</p>	
---	--



01F Pedido nº 152.509 15:22:41

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de Ipatinga - M. Gerais

Matrícula
19.167

ficha
01

Ipatinga, 20 de abril de 1.989

ALTERADA
PELA AV.

2

IMÓVEL: Lote de terreno de nº 17 (dezesete) da quadra de nº 31 (trinta e um) sítio no Bairro Cidade Nobre distrito de Barra Alegre deste município de Ipatinga-MG, com uma área total de 400,00m², com demais medidas e confrontações de acorod com a planta cadastral., PROCEDÊNCIA: Transcrição 15.701 fls. 192 livro 3-P de 07/12/73., da comarca de Cel. Fabriciano-MG, conforme certidão de origem arquivada em Cartório., PROPRIETÁRIO: Nivan Reis, brasileiro, comerciante, casado, CPF 015.754.147-91, residente nesta cidade.,

sub Oficial Almeida

AV.1-M-19.167

DATA: 20 de abril de 1.989

Procede-se a esta averbação para constar o domínio trintenário do imóvel acima matriculado com a prova de filiação que se segue: a)- Que a proprietária adquiriu o referido imóvel de Imobiliária Santanense Ltda pelo valor de Cr\$ 140.700,00, conforme transcrição 15.701 fls. 192 livro 3-P de 07/12/73., b)- Que a Imobiliária Santanense / Ltda, adquiriu o referido imóvel de Jair Gonçalves e s/ mr., conforme transcrição 13.104 fls. 94/95 livro 3-N., / em 22/09/72., da comarca de Cel. Fabriciano-MG., c)- Que / Jair Gonçalves adquiriu o referido imóvel conforme transcrição 3080 fls. 154 livro 3-D de 29/03/54., da comarca / de Antonio Dias-MG, conforme certidão de origem arquivada em Cartório.,

sub Oficial Almeida

AV.2-M-19.167

DATA: 20 de abril de 1.989

Procede-se a esta averbação, a requerimento, para constar que o im-ovel acima matriculado, possui as seguintes confrontações e medidas: Frente para a Rua Canudos onde'



mede 20,00 metros; à Direita pela AV. Carlos Chagas onde mede 12,00 metros; à esquerda com o lote 04 onde mede 17,00 metros; e fundos com o lote 06 onde mede 10,00 metros; e Praça com 17,00 metros; perfazendo uma área / total de 400,00 m² (quatrocentos metros quadrados)., tudo nos termos da Certidão 156/89 expedida aos 18/04/89, pela Prefeitura Municipal local e arquivada em Cartório

suboficial, Aldeci

Av.3-M-19.167

DATA: 20 de abril de 1989

Procede-se a esta averbação, a requerimento, para constar que o nome da esposa do proprietário do imóvel retro matriculado, é Doraliza Machado Reis, nos termos da Certidão de casamento lavrada às fls. 96 do L^o 27 sob o n^o / 4.801 pelo oficial do registro civil de Volta Redonda-RJ e arquivada em Cartório.

suboficial, Aldeci

R.4-M-19.167

DATA: 20 de abril de 1989

INCORPORADOS: Nivan Reis e s/mr., Doraliza Machado Reis, brasileiros, casados, comerciante e do lar, CPF 015.754.-147-91 residentes nesta cidade, representados por Nivan Reis Jr. INCORPORADORA: ESTRUCTURA - EMPREENDIMENTOS / IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, cgc número ... 18.002.238/0001-11, representada por Nivan Reis. IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Escritura Pública de importação, digo, incorporação, lavrada às fls 172 e v^o do livro 28, em 30/1/85 pelo Escrivão de Paz e Notas do distrito de B. Alegre, deste Município de Itatinga-MG. VALOR: Cr\$24.000.000 transformado nesta data em Ncz\$24,00(vinte e quatro cruzados novos) incluindo outros lotes. CONDIÇÕES: Não há. OBS: A presente incorporação é feita para integralizar ao capital social da incorporadora, contrato social registrado na JUCEMG sob o n^o 3120198750-9.

suboficial, Aldeci



02F Pedido nº 152.509 15:22:41

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

de Ipatinga - M. Gerais

Matrícula
19.167Ficha
02

Ipatinga, 29 de dezembro de 1.995

R.5-M-19.167

DATA: 29 de dezembro de 1.995

DEVEDORA: Estructura Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade, CGC 18.002.238/0001-11, por seu representante legal. CREDORES: ANTÔNIO GOMES BATISTA, CI 2.508.276, CPF nº 049.508.106-00 e s/mr MARILDA ALMEIDA RODRIGUES BATISTA, CI 1.029.609 e CPF 180.089.176-87, brasileiros, casados, empresários, residentes à Rua Machado de Assis, nº 27, Bairro Cidade Nobre, nesta cidade. IMÓVEL: O mesmo retro des

cancelado
ALTO
PELA AV.

6 crito e caracterizado. TÍTULO: Escritura pública de confissão de dívida com Garantia Hipotecária, lavrada às fls. 011 e verso do livro 02, pelo Cartório de Notas e Registro Civil do distrito de Cordeiro e comarca de Caratinga-MG, aos 11.12.95. VALOR: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), incluindo os lotes 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, e 21, da quadra nº 31. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 700.000,00. CONDIÇÕES: São as constantes da presente Escritura. A hipoteca acha-se inscrita em primeiro lugar e sem concorrência de terceiros.

Oficial, *Alves*

Av.6-M-19.167

DATA: 13 de agosto de 1996

Procede-se a esta averbação, para constar o cancelamento do R.5 supra, em função do imóvel nele referido ter sido dado em pagamento, conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento com Pacto de Retrovenda, registrado sob R.7 abaixo.

Oficial, *Alves*

R.7-M-19.167

DATA: 13 de agosto de 1996

TRANSMITENTE: Estructura Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade, CGC nº 18.002.238/0001-11, representada por Nivan Reis Junior, brasileiro, empresário, casado, residente à R. João Monlevade, nº 279, no Bairro Cidade Nobre, nesta cidade, C.I 042775509/RJ e CPF



nº 656.453.327-68. **ADQUIRENTE:** ANTONIO GOMES BATISTA, brasileiro, empresário, casado com Marilda Almeida Rodrigues Batista, C.I.M.-2.508276 MG, CPF nº 049.508.106-00, residente à R. Machado de Assis, nº 27 no Bairro Cidade Nobre, nesta cidade. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento com Pacto de Retrovenda, lavrada às fls. 014 e verso do livro 02, aos 09/07/96, pelo Cartório de Notas e Registro Civil, do distrito de Cordeiro de Minas, comarca de Caratinga-MG. **VALOR:** R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais) incluindo os lotes 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20 e 21, da quadra nº 31. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 30.000,00. **CONDIÇÕES:** Não há.

rodolfo, dfr

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPATINGA - MG
CERTIDÃO EMITIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº. **M-19.167** a que se refere. **CERTIFICO**, que o imóvel objeto desta matrícula está livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais, legais ou convencionais. **CERTIFICO**, que verifiquei não constar qualquer registro de citação de ações reais ou pessoais reipersecutórias, inerente ao referido imóvel. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Ipatinga, 25 de janeiro de 2022. Rodolfo Faria Rocha - Oficial Substituto.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº. 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação: **MG20220125252534592**.

Assinada digitalmente por: Rodolfo Faria Rocha.

Prazo de validade: 30 (trinta) dias

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA Ofício do Registro de Imóveis De Ipatinga - MG - CNS: 04.566-6 Selo Eletrônico nº FJM21316 Cód. Seg.: 4909.3022.8816.9026 Quantidade de Atos Praticados: 3 JULIA ROQUE-OFICIAL Emol. R\$ 112,51- ISSQN R\$ 5,30 - TFJ R\$ 26,49 - Valor Final R\$ 144,30 Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br</p>	
---	--



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

CNPJ 19.876.424 / 0001-42

Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829-8000

CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



DOCUMENTOS DE HABILITAÇÃO



Ministério da Economia
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)



NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)	Código da Natureza Jurídica	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio
	2062	

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Nome: IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



MGP2100790716

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	090			CONTRATO

BELO HORIZONTE

Local

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

Nome: _____

Assinatura: _____

Telefone de Contato: _____

1 SETEMBRO 2021

Data

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

<input type="checkbox"/> SIM	<input type="checkbox"/> SIM
_____	_____
_____	_____
_____	_____
_____	_____

Processo em Ordem
A decisão

_____/_____/_____
Data

<input type="checkbox"/> NÃO	_____/_____/_____	_____	<input type="checkbox"/> NÃO	_____/_____/_____	_____
	Data	Responsável		Data	Responsável

Responsável

DECISÃO SINGULAR

<input type="checkbox"/> Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)	2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
<input type="checkbox"/> Processo deferido. Publique-se e archive-se.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Processo indeferido. Publique-se.				
			_____/_____/_____	_____
			Data	Responsável

DECISÃO COLEGIADA

<input type="checkbox"/> Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)	2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
<input type="checkbox"/> Processo deferido. Publique-se e archive-se.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Processo indeferido. Publique-se.				
	_____/_____/_____			
	Data	Vogal	Vogal	Vogal
		Presidente da _____ Turma		

OBSERVAÇÕES



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital



Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
21/655.621-0	MGP2100790716	01/09/2021

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
008.179.966-72	FAUSTO GUALBERTO LARA

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais





CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE IDEAL SM EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

1. ALEGO EMPREENDEIMENTOS LTDA, com sede na AVENIDA BARAO HOMEM DE MELO, número 3382, SALA 601, bairro / distrito ESTORIL, município BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS, CEP 30.494-270e no CNPJ/MF sob o nº 21.222.483/0001-49, neste ato representada por seu administrador REPRESENTANTE LEGAL FAUSTO GUALBERTO LARA, nacionalidade BRASILEIRA, Empresário, Casado(a), nº do CPF 008.179.966-72, documento de identidade MG1249883, SSP, MG, com domicílio e residência a RUA DOS SENADORES, número 73, bairro / distrito BALNEARIO AGUA LIMPA, município NOVA LIMA - MINAS GERAIS, CEP 34.018-294.

Constituem uma sociedade empresária limitada, mediante as seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira - A sociedade adotará o nome empresarial de IDEAL SM EMPREENDEIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.

Parágrafo Único: A sociedade tem como nome fantasia IDEAL SM.

Cláusula Segunda - O objeto social será PROPOSITO ESPECIFICO DE AQUISICAO E INCORPORACAO RELATIVO AO IMOVEL CONSTITUIDO POR LOTE 04, QUADRA 59, UV6, LOCALIZADO NA AVENIDA PEDRO NOLASCO, BAIRRO IDEAL, MUNICIPIO DE IPATINGA, ESTADO DE MINAS GERAIS, COM AREA DE APROXIMADAMENTE 4. 429, 75M, REGISTRADO SOB A MATRICULA N. 70. 773, DO LIVRO N. 2, DO CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS, DA CIRCUNSCRICAO DA COMARCA DE IPATINGA, ESTADO DE MINAS GERAIS, INSCRITO PERANTE A PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA NO INDICE CADASTRAL N. 116. 059. 0004. 000.

Cláusula Terceira - A sede da sociedade é na AVENIDA BARAO HOMEM DE MELO, número 3382, SALA 601, bairro / distrito ESTORIL, município BELO HORIZONTE - MG, CEP 30.494-270.

Cláusula Quarta - A sociedade iniciará suas atividades em 01/09/2021 e encerrar-se á no momento da conclusão das atividades de aquisição, realização de obras de infraestrutura e comercialização de imóveis situados em Ipatinga, Estado de Minas Gerais, bem como do encerramento de quaisquer demandas judiciais ou extrajudiciais, incluindo, mas sem se limitar, as ordens trabalhista, fiscal, tributária e de causa cível, de responsabilidade da SPE.

Cláusula Quinta - O capital social é R\$ 1.000,00 (UM MIL reais) dividido em 1.000 quotas no valor nominal R\$ 1,00 (UM real), integralizadas, neste ato em moeda corrente do País, pelos sócios:

NOME	Nº DE QUOTAS	VALOR R\$
ALEGO EMPREENDEIMENTOS LTDA	1.000	1.000,00
TOTAL	1.000	1.000,00

Cláusula Sexta - As quotas são indivisíveis e não poderão ser cedidas ou transferidas a terceiros sem o consentimento do(s) outro(s) sócio(s), a quem fica assegurado, em igualdade de condições e preço direito de preferência para a sua aquisição se postas à venda, formalizando, se realizada a cessão, a alteração contratual pertinente.

Cláusula Sétima - A responsabilidade de cada sócio é restrita ao valor de suas quotas, mas todos respondem solidariamente pela integralização do capital social.



CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE IDEAL SM EMPREENDEMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA



Cláusula Oitava - A administração da sociedade caberá ao administrador(a)/não sócio(a) FAUSTO GUALBERTO LARA, nacionalidade BRASILEIRA, Empresário, Casado(a), regime de bens Comunhao Parcial, nº do CPF 008.179.966-72, documento de identidade MG1249883, SSP, MG, com domicílio / residência a RUA DOS SENADORES, número 73, bairro / distrito BALNEARIO AGUA LIMPA, município NOVA LIMA - MINAS GERAIS, CEP 34.018-294, com os poderes e atribuições de representação ativa e passiva na sociedade, judicial e extrajudicial, podendo praticar todos os atos compreendidos no objeto social, sempre de interesse da sociedade, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, fazê-lo em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade, sem autorização do(s) outro (s) sócio(s).

Cláusula Nona - Ao término de cada exercício social, em 31 de dezembro, o administrador prestará contas justificadas de sua administração, procedendo à elaboração do inventário, do balanço patrimonial e do balanço de resultado econômico, cabendo aos sócios, na proporção de suas quotas, os lucros ou perdas apurados.

Cláusula Décima - Nos quatro meses seguintes ao término do exercício social, os sócios deliberarão sobre as contas e designarão administrador(es) quando for o caso.

Cláusula Décima Primeira - A sociedade poderá a qualquer tempo, abrir ou fechar filial ou outra dependência, mediante alteração contratual deliberada na forma da lei.

Cláusula Décima Segunda - Os sócios poderão, de comum acordo, fixar uma retirada mensal, a título de "pro labore", observadas as disposições regulamentares pertinentes.

Cláusula Décima Terceira - Falecendo ou sendo interditado qualquer sócio, a sociedade continuará suas atividades com os herdeiros, sucessores e o incapaz. Não sendo possível ou inexistindo interesse destes ou do(s) sócio(s) remanescente(s), o valor de seus haveres será apurado e liquidado com base na situação patrimonial da sociedade, à data da resolução, verificada em balanço especialmente levantado. Parágrafo único - O mesmo procedimento será adotado em outros casos em que a sociedade se resolva em relação a seu sócio.

Cláusula Décima Quarta - O(s) Administrador (es) declara(m), sob as penas da lei, de que não está(ão) impedidos de exercer a administração da sociedade, por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrar(em) sob os efeitos dela, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, fé pública, ou a propriedade.

Cláusula Décima Quinta - Fica eleito o foro de BELO HORIZONTE - MG para o exercício e o cumprimento dos direitos e obrigações resultantes deste contrato.

E, estando o(s) sócio(s) justo(s) e contratado(s), assinam o presente instrumento.

Belo Horizonte, 1 de Setembro de 2021.



CONTRATO DE CONSTITUIÇÃO DE IDEAL SM EMPREENDIMIENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA



ALEGO EMPREENDIMIENTOS LTDA: Sócio
Representado por: FAUSTO GUALBERTO LARA

Victor Moraes Pessoa
OAB/MG:112.705





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital



Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
21/655.621-0	MGP2100790716	01/09/2021

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
008.179.966-72	FAUSTO GUALBERTO LARA
066.994.546-33	VICTOR MORAIS PESSOA

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais





Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM
 Governo do Estado de Minas Gerais
 Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais
 Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, de NIRE 3121250999-9 e protocolado sob o número 21/655.621-0 em 02/09/2021, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 31212509999, em 02/09/2021. O ato foi deferido eletronicamente pelo examinador Kassia Maria Cardoso de Paula.

Certifica o registro, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim. Para sua validação, deverá ser acessado o sítio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucemg.mg.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
008.179.966-72	FAUSTO GUALBERTO LARA

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
008.179.966-72	FAUSTO GUALBERTO LARA
066.994.546-33	VICTOR MORAIS PESSOA

Belo Horizonte, quinta-feira, 02 de setembro de 2021



Documento assinado eletronicamente por Kassia Maria Cardoso de Paula, Servidor(a) Público(a), em 02/09/2021, às 16:50 conforme horário oficial de Brasília.



A autenticidade desse documento pode ser conferida no [portal de serviços da jucemg](https://portalservicos.jucemg.mg.gov.br) informando o número do protocolo 21/655.621-0.





JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital



O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
873.638.956-00	MARINELY DE PAULA BOMFIM

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Belo Horizonte, quinta-feira, 02 de setembro de 2021



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico o registro sob o nº 31212509999 em 02/09/2021 da Empresa IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, Nire 31212509999 e protocolo 216556210 - 02/09/2021. Autenticação: 288E1EDA9BCC7B4D1B313B9C561CEDF23C0E2DF. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 21/655.621-0 e o código de

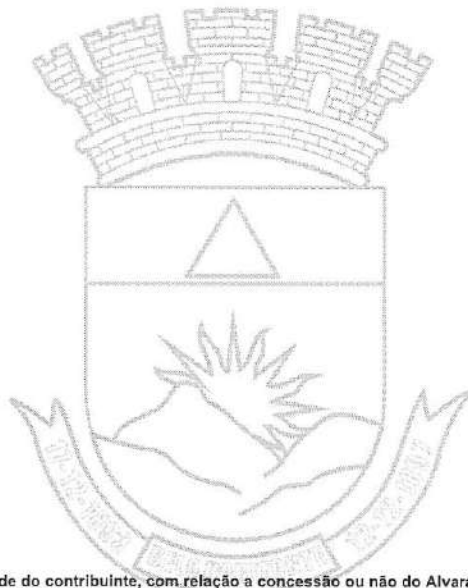


FICHA INSCRIÇÃO CADASTRAL ESTABELECIMENTO



INSCRIÇÃO MUNICIPAL 1.333.503/001-9		CNPJ / CPF 43.394.991/0001-47	DATA DE INÍCIO 02/09/2021	DATA EMISSÃO 03/09/2021
NOME OU RAZÃO SOCIAL IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA				
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME FANTASIA) IDEAL SM				
NATUREZA JURÍDICA SOCIEDADE EMPRESÁRIA LIMITADA				
ÁREA ÚTILIZADA 5	REGIONAL OESTE	PORTE DA EMPRESA DEMAIS		
LOGRADOURO AVENIDA BARAO HOMEM DE MELO		NÚMERO 3382	COMPLEMENTO SALA:601;	
BAIRRO / DISTRITO ESTORIL	CEP 30494-270	MUNICÍPIO BELO HORIZONTE		UF MG
CPF DO RESPONSÁVEL 008.179.966-72	NOME DO RESPONSÁVEL FAUSTO GUALBERTO LARA			
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA CNAE - CLASSIFICAÇÃO NACIONAL DE ATIVIDADES ECONÔMICAS PRINCIPAL 681020100 COMPRA E VENDA DE IMOVEIS PROPRIOS				

CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA CNAE - CLASSIFICAÇÃO NACIONAL DE ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS



Este documento não implica no reconhecimento da regularidade do contribuinte, com relação a concessão ou não do Alvará de Localização e Funcionamento.
 Não faz prova de regularidade fiscal, que por sua vez deve ser feita mediante exibição da Certidão Negativa de Débitos - CND.
 Este documento somente fará prova de inscrição no Cadastro Municipal de Contribuinte de Tributos Mobiliários-CMC, quando acompanhado do respectivo Ato Constitutivo ou de Alteração registrado no órgão competente no caso de Pessoa Jurídica e, no caso de Pessoa Física com apresentação de identidade, CPF ou Carteira de Órgão de Classe.

- Ocorrendo encerramento de atividade, mudança de endereço ou qualquer outra alteração de dados constantes do Cadastro Mobiliário de Contribuintes, deverá o contribuinte promover a competente baixa ou atualização no prazo máximo de 30 (trinta) dias após ocorrido o fato, conforme Decreto Municipal 17.175/2019, sob pena de ser autuado, conforme prevê a letra B do inciso I, art. 7º da Lei 7.378/97;

- Os procedimentos para efetuar a baixa ou atualização dos dados cadastrais, será através da Redesim, e as Informações estão disponíveis através do site www.redesim.gov.br.

- As informações sobre serviços, procedimentos, emissão da FIC - Ficha de Inscrição Cadastral e emissão de formulários do Cadastro Mobiliário de Contribuintes, estão disponíveis através do site <https://prefeitura.pbh.gov.br/servicos>.

16/05/22, 11:12



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CADASTRO NACIONAL DA PESSOA JURÍDICA

NÚMERO DE INSCRIÇÃO 43.394.991/0001-47 MATRIZ	COMPROVANTE DE INSCRIÇÃO E DE SITUAÇÃO CADASTRAL	DATA DE ABERTURA 02/09/2021
NOME EMPRESARIAL IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA		
TÍTULO DO ESTABELECIMENTO (NOME DE FANTASIA) IDEAL SM	PORTE DEMAIS	
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA ATIVIDADE ECONÔMICA PRINCIPAL 68.10-2-01 - Compra e venda de imóveis próprios (Dispensada *)		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÔMICAS SECUNDÁRIAS Não informada		
CÓDIGO E DESCRIÇÃO DA NATUREZA JURÍDICA 206-2 - Sociedade Empresária Limitada		
LOGRADOURO AV BARAO HOMEM DE MELO	NÚMERO 3382	COMPLEMENTO SALA 601
CEP 30.494-270	BAIRRO/DISTRITO ESTORIL	MUNICÍPIO BELO HORIZONTE
UF MG	TELEFONE (31) 3586-0682/ (31) 9395-4343	
ENDEREÇO ELETRÔNICO BLARA@FALGO.COM.BR		
ENTE FEDERATIVO RESPONSÁVEL (EFR) *****		
SITUAÇÃO CADASTRAL ATIVA	DATA DA SITUAÇÃO CADASTRAL 02/09/2021	
MOTIVO DE SITUAÇÃO CADASTRAL		
SITUAÇÃO ESPECIAL *****	DATA DA SITUAÇÃO ESPECIAL *****	

(*) A dispensa de alvarás e licenças é direito do empreendedor que atende aos requisitos constantes na Resolução CGSIM nº 51, de 11 de junho de 2019, ou da legislação própria encaminhada ao CGSIM pelos entes federativos, não tendo a Receita Federal qualquer responsabilidade quanto às atividades dispensadas.

Aprovado pela Instrução Normativa RFB nº 1.863, de 27 de dezembro de 2018.

Emitido no dia 16/05/2022 às 11:12:44 (data e hora de Brasília).

Página: 1/1



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA
CNPJ: 43.394.991/0001-47

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 13:03:34 do dia 22/03/2022 <hora e data de Brasília>.
Válida até 18/09/2022.

Código de controle da certidão: **D73D.5D87.8BC2.BB91**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA DE MINAS GERAIS



CERTIDÃO DE DÉBITOS TRIBUTÁRIOS

Negativa

CERTIDÃO EMITIDA EM:
26/04/2022CERTIDÃO VALIDA ATÉ:
25/07/2022

NOME: IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA

CNPJ/CPF: 43.394.991/0001-47

LOGRADOURO: RUA CURITIBA

NÚMERO: 2401

COMPLEMENTO:

BAIRRO: LOURDES

CEP: 30170122

DISTRITO/POVOADO:

MUNICÍPIO: BELO HORIZONTE

UF: MG

Ressalvado o direito de a Fazenda Pública Estadual cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. Não constam débitos relativos a tributos administrados pela Fazenda Pública Estadual e/ou Advocacia Geral do Estado;

2. No caso de utilização para lavratura de escritura pública ou registro de formal de partilha, de carta de adjudicação expedida em autos de inventário ou de arrolamento, de sentença em ação de separação judicial, divórcio, ou de partilha de bens na união estável e de escritura pública de doação de bens imóveis, esta certidão somente terá validade se acompanhada da Certidão de Pagamento / Desoneração do ITCD, prevista no artigo 39 do Decreto 43.981/2005.

Certidão válida para todos os estabelecimentos da empresa, alcançando débitos tributários do sujeito passivo em Fase Administrativa ou inscritos em Dívida Ativa.

IDENTIFICAÇÃO

NÚMERO DO PTA

DESCRIÇÃO

A autenticidade desta certidão deverá ser confirmada através de aplicativo disponibilizado pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, na internet: <http://www.fazenda.mg.gov.br>
=> Empresas => Certificação da Autenticidade de Documentos.

CÓDIGO DE CONTROLE DE CERTIDÃO:2022000540075546



Prefeitura de Belo Horizonte
Secretaria Municipal de Fazenda
Subsecretaria da Receita Municipal

**DOCUMENTO AUXILIAR DA
CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITO NEGATIVO
PLENA PESSOA JURIDICA**

REGISTROS DE ACESSO

Código de Controle: **ABCJFFNIJL**

Documento/Certidão nº **18.972.505** Exercício: **2022**

Emissão em: **04/05/2022**

Requerimento em: **13:57:57**

Validade: **03/06/2022**

Nome: **IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA**

CNPJ: **43.394.991.0001.47**

Ressalvando a Prefeitura Municipal de Belo Horizonte o direito de cobrar débitos posteriormente apurados, a Diretoria de Arrecadação, Cobrança e Dívida Ativa da Secretaria Municipal de Fazenda, no uso de suas atribuições legais, certifica que o Contribuinte acima encontra-se regular com a Fazenda Pública Municipal, em relação aos Tributos, Multas e Precos inscritos ou não em dívida ativa.

RESSALVAS

Existe(m) lançamento(s) a vencer

Nos termos do Decreto 15.927/2015 este documento auxiliar é a representação gráfica da certidão de débitos e situação fiscal, não substituindo a certidão, que será obtida no Portal da PBH, por meio da autenticação dos registros de acesso deste documento.

16/05/22, 11:17

Consulta Regularidade do Empregador



Voltar

Imprimir



Certificado de Regularidade do FGTS - CRF

Inscrição: 43.394.991/0001-47**Razão Social:** IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SP**Endereço:** AV BARAO HOMEM DE MELO 3382 SL 601 / ESTORIL / BELO HORIZONTE /
MG / 30494-270

A Caixa Econômica Federal, no uso da atribuição que lhe confere o Art. 7, da Lei 8.036, de 11 de maio de 1990, certifica que, nesta data, a empresa acima identificada encontra-se em situação regular perante o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS.

O presente Certificado não servirá de prova contra cobrança de quaisquer débitos referentes a contribuições e/ou encargos devidos, decorrentes das obrigações com o FGTS.

Validade: 28/04/2022 a 27/05/2022**Certificação Número:** 2022042802010264801390

Informação obtida em 16/05/2022 11:17:36

A utilização deste Certificado para os fins previstos em Lei esta condicionada a verificação de autenticidade no site da Caixa:
www.caixa.gov.br



PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO



CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS

Nome: IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA (MATRIZ E FILIAIS)

CNPJ: 43.394.991/0001-47

Certidão nº: 12988839/2022

Expedição: 26/04/2022, às 18:15:11

Validade: 23/10/2022 - 180 (cento e oitenta) dias, contados da data de sua expedição.

Certifica-se que **IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA (MATRIZ E FILIAIS)**, inscrito(a) no CNPJ sob o nº **43.394.991/0001-47**, **NÃO CONSTA** como inadimplente no Banco Nacional de Devedores Trabalhistas.

Certidão emitida com base nos arts. 642-A e 883-A da Consolidação das Leis do Trabalho, acrescentados pelas Leis ns.º 12.440/2011 e 13.467/2017, e no Ato 01/2022 da CGJT, de 21 de janeiro de 2022. Os dados constantes desta Certidão são de responsabilidade dos Tribunais do Trabalho.

No caso de pessoa jurídica, a Certidão atesta a empresa em relação a todos os seus estabelecimentos, agências ou filiais.

A aceitação desta certidão condiciona-se à verificação de sua autenticidade no portal do Tribunal Superior do Trabalho na Internet (<http://www.tst.jus.br>).

Certidão emitida gratuitamente.

INFORMAÇÃO IMPORTANTE


Do Banco Nacional de Devedores Trabalhistas constam os dados necessários à identificação das pessoas naturais e jurídicas inadimplentes perante a Justiça do Trabalho quanto às obrigações estabelecidas em sentença condenatória transitada em julgado ou em acordos judiciais trabalhistas, inclusive no concernente aos recolhimentos previdenciários, a honorários, a custas, a emolumentos ou a recolhimentos determinados em lei; ou decorrentes de execução de acordos firmados perante o Ministério Público do Trabalho, Comissão de Conciliação Prévia ou demais títulos que, por disposição legal, contiver força executiva.



DECLARAÇÃO DE IMPEDIMENTO

A empresa IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº. 43.394.991/0001-47, representada pelo Sr. Sr. Fausto Gualberto Lara, DECLARA, para fins legais, a inexistência de impedimentos para contratar com a administração pública, ciente da obrigatoriedade de declarar ocorrências posteriores.

Belo Horizonte, 02 de Maio de 2022.

Handwritten signature of Fausto Gualberto Lara, written in black ink over a horizontal dotted line.

IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA

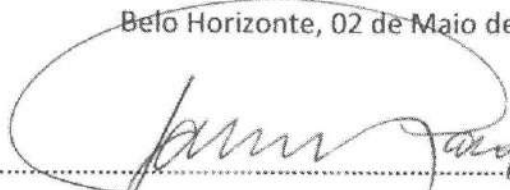
Fausto Gualberto Lara



DECLARAÇÃO DE CUMPRIMENTO DO ART. 7º, XXXIII DA CF/88

IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº. 43.394.991/0001-47, por intermédio de seu representante legal o Sr. Fausto Gualberto Lara, portador da Carteira de Identidade nº. MG-1249883 e do CPF nº. 008.179.966-72, DECLARA, para fins do disposto no inciso XXXIII do artigo 7 da Constituição Federal de 1988 e do Decreto nº. 4.358, de 05 de setembro de 2002, c/c o artigo 27, inciso V, da Lei nº. 8.666, de 21 de junho de 1993, acrescida pela Lei nº. 9.854, de 27 de outubro de 1999, que não emprega menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos.

Belo Horizonte, 02 de Maio de 2022.



IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA
Fausto Gualberto Lara



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
CNPJ 19.876.424 / 0001-42
Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829-8000
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DO IMÓVEL

Poolaio município

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1) Na qualidade de **LOCADOR**:

IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA., com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida barão homem de Melo, nº 3382, Sala 601, Bairro Estoril, CEP 30.494-270, inscrita no CNPJ sob o nº 43.394.991/0001-47, neste ato representada na pelo Sr. Fausto Gualberto Lara, inscrito no CPF sob o nº 008.179.966-72.

2) Na qualidade de **LOCATÁRIA**:

MUNICÍPIO DE IPATINGA, com sede na Av. Maria Jorge Selim de Sales, nº 100, Centro, Ipatinga/MG, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda, sob o nº 19.876.424/0001-42, representado pela Secretária Municipal de Educação, Sra. Patrícia Avelar Soares Doneiro, portadora do MG 8498549 e CPF N.º 030.709.166-00, pelo Secretário Municipal de Administração, Sr. Valter Martins dos Reis, portador do RG n.º MG4591068 e CPF n.º 290.175.306-00.

Pelo presente, **LOCADOR** e **LOCATÁRIA**, em conjunto denominados "Partes", RESOLVEM, de mútuo e comum acordo, celebrar o presente Contrato de Locação de Imóvel ("Contrato"), que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem por objeto a locação do terreno n.ºs 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21, da quadra n.º 31, com aproximadamente 3.316m² (três mil, trezentos e dezesseis metros quadrados), situados em Ipatinga/MG, na Rua Canudos, Bairro Cidade Nobre, bem como de suas benfeitorias e edificações, registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Coronel Fabriciano/MG, registrados respectivamente, sob as matrículas de n.ºs 19.107, 19.108, 19.109, 19.110, 19.167, 19.168, 19.169 e 19.170 ("**Imóvel**"), celebrado mediante dispensa de licitação, com fundamento no inciso X do art. 24, da Lei Federal nº 8.666/93, no art. 47-A Lei 12.462/11 e no Processo Administrativo nº 008.076.2022/01875, na DISPENSA n.º 006/2022 - *o abrigar as instalações...*

1.2. O termo de entrega ("**Termo de Entrega**") será elaborado no momento da entrega do **Imóvel**, deixando registradas todas as condições deste, o qual, após assinatura pelas partes, será parte integrante e complementar do presente contrato, para todos os fins de direito.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO IMÓVEL

2.1. O **LOCADOR**, neste ato, declara e garante que o **Imóvel** se encontra inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, ônus, penhoras, encargos, compromissos, exigências, usufruto, gravame, concessões de qualquer natureza, seja fiscal, tributária ou previdenciária, obrigando-se a mantê-lo, juntamente com as futuras edificações, nesta condição, até o final da Locação, exceto quanto à constituição de gravames ou ônus em razão da instituição de garantias pela própria Empreendedora Locadora com o propósito específico de efetivação de securitização dos aluguéis aqui previstos.

2.2. Durante o período de vigência do contrato, a manutenção preventiva e corretiva do ar-condicionado instalado no **Imóvel** é de responsabilidade da **LOCATÁRIA**.

2.3. Considerando a ocupação do **Imóvel** pela **LOCATÁRIA**, fica acordado entre as partes que o **hall** de entrada/portaria será de responsabilidade exclusiva da **LOCATÁRIA**, sendo que o controle



de acesso será feito por funcionário da **LOCATÁRIA** sub suas expensas, sem que isso venha ser cobrado do **LOCADOR** ou do Condomínio.

2.4. O **Imóvel** objeto da presente locação será destinado à a abrigar as instalações da Prefeitura Municipal de Ipatinga, de forma transitória.

2.5. O **Imóvel** se destina única e exclusivamente, de forma contínua e ininterrupta, às atividades comerciais estabelecidas no item **2.4** precedente bem como atividades correlatas, que não poderão ser alteradas pela **LOCATÁRIA**, salvo com o consentimento prévio e expresso do **LOCADOR**.

2.6. A **LOCATÁRIA** fica expressamente proibida de modificar ou realizar obra nova ou benfeitoria, bem como ceder, transferir, sublocar, emprestar, total ou parcialmente, o **Imóvel** locado, sem a concordância prévia e escrita do **LOCADOR**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO

3.1. O presente contrato terá vigência de 15 (quinze) meses, com início no dia 01 de abril de 2022 e término no dia 30 de junho de 2023, valendo este contrato a partir da data de sua assinatura. Após o recebimento do **Imóvel**. *data*

3.2. Decorrido o prazo de vigência estabelecido no item **3.1** supra, a locação e as demais avenças se extinguirão de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial. *caso não haja aditamento,*

3.3. A presente locação só poderá ser prorrogada ou renovada caso sejam respeitadas todas as cláusulas e condições estabelecidas neste contrato e nos seus documentos complementares, quando houver, mediante assinatura de termo de aditamento.

3.4. Finda a locação, independentemente do motivo, da forma e da época, deverá a **LOCATÁRIA** devolver o **Imóvel** locado, livre de objetos e coisas, nas mesmas condições e estado em que lhe foi entregue, ressalvadas as alterações autorizadas pelo **LOCADOR**, em perfeito estado de conservação e limpeza, totalmente adequado para ocupação imediata, e com todas as benfeitorias, instalações ou decorações feitas que não possam ser removidas sem dano para o imóvel e que impossibilitem sua imediata utilização, não tendo direito a retenção por quaisquer benfeitorias feitas ou instalações e equipamentos descritos no **Termo de Entrega** firmado quando da entrega do imóvel como de propriedade do **LOCADOR**, mesmo que necessários, porquanto os mesmos aderiram e ficaram incorporados ao referido **Imóvel** para todos os fins de direito, sob pena de serem adotadas as medidas judiciais cabíveis, dentre elas o ajuizamento da Ação de Despejo com pedido de liminar com base no inciso VIII do parágrafo primeiro do artigo 59 da Lei de 8.245/91.

3.5. Sem prejuízo do disposto no item **3.4** anterior, finda a locação, qualquer que seja o motivo, a **LOCATÁRIA** deverá entregar as chaves ao **LOCADOR** ou a quem ele indicar, a fim de verificar o seu estado no tocante à conservação e funcionamento das instalações, benfeitorias e equipamentos existentes, sendo certo que, enquanto não for colocado o **Imóvel** em estado de imediata ocupação, responderá a **LOCATÁRIA** pelo cumprimento de todas as obrigações referentes à locação, inclusive aluguéis, tributos, despesas gerais e encargos, sem prejuízo da obrigação de ressarcirem eventuais danos emergentes, lucros cessantes ou prejuízos de qualquer outra natureza a que o seu procedimento der causa. Fica, desde já, ressalvado que o simples recebimento do **Imóvel** pelo **LOCADORA** não importará em quitação de qualquer natureza, principalmente quanto aos aluguéis e demais encargos da locação vencidos e não pagos e às multas previstas neste contrato.

CLÁUSULA QUARTA - DO ALUGUEL

4.1. A **LOCATÁRIA** pagará mensalmente ao **LOCADOR** a importância total de **R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)** ("Aluguel"), todo dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao



vencido, por meio de depósito na Conta Corrente nº _____, Agência nº _____, Banco _____ (____), de titularidade do **LOCADOR**, ou por meio de Boleto Bancário/NOTA FISCAL/ FATURA emitido pelo **LOCADOR** e encaminhada à **LOCATÁRIA** conforme planilha a seguir:

SECRETARIA	DOTAÇÃO / FICHA	PARCELAS MENSAS	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
SMA	2023-339039/20220156	12	R\$ 182.000,00	R\$ 2.184.000,00
SME	2105-339039/20220812	12	R\$ 78.000,00	R\$ 936.000,00
VALOR TOTAL			R\$ 260.000,00	R\$ 3.120.000,00

4.2. No pagamento do **Aluguel** não serão admitidos abatimentos, reduções, compensações ou ressalvas de qualquer natureza pela **LOCATÁRIA**, salvo quando for previamente autorizado por escrito pelo **LOCADOR** e nas condições contidas expressamente nessa autorização.

4.3. A fim de preservar o equilíbrio contratual, fica expressamente ajustado entre as partes que o valor do **Aluguel** será reajustado anualmente, ~~ou na menor periodicidade que vier a ser permitida por lei,~~ contados da data de assinatura do presente contrato, tendo como base a variação positiva do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), coletado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

4.3.1. Na hipótese deste índice tornar-se indisponível ou ocorrer à impossibilidade ou impedimento de sua utilização, ele será substituído pelo Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna (IGP-DI), ou pelo Índice de Preços ao Consumidor (IPC), todos coletados e divulgados pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) e, a extinção ou proibição dos referidos índices, será aplicado outro índice a ser escolhido pelo **LOCADOR** que traduza a desvalorização do poder de compra da moeda legal.

4.3.2. Se em virtude de lei subsequente, vier a ser admitido o reajuste do valor do **Aluguel** em periodicidade inferior à prevista na legislação vigente, à época de sua celebração, concordam as partes, desde já e em caráter irrevogável, que o reajuste do valor do aluguel passará automaticamente a ser feito no menor prazo que for permitido pela lei posterior, devendo o valor do aluguel ser atualizado monetariamente a partir da data em vigor do novo dispositivo legal.

4.4. O eventual recebimento do **Aluguel** em atraso não constituirá motivo de novação, devendo ser entendido como mera tolerância do **LOCADOR**.

4.5. O não pagamento do **Aluguel** no respectivo vencimento, caracteriza infração legal e contratual, autorizando o **LOCADOR**, a seu exclusivo critério, optarem por cobrar a quantia devida ou considerarem o presente contrato rescindido, ajuizando-se imediatamente a competente Ação de Despejo por falta de pagamento.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. O recurso para custeio da despesa decorrente da contratação de que trata este Contrato correrá na dotação orçamentária 2023-339039 Ficha 20220156 Fonte 100, da Secretaria Municipal de Administração, na dotação orçamentária 2105-339039 Ficha 20220812, Fonte 100 da Secretaria Municipal de Educação e, quanto aos reparos das instalações na dotação orçamentária 2016.339039 – Ficha 20220105 Fonte 100, da Secretaria Municipal de Planejamento, todas do orçamento vigente no Município de Ipatinga ou pelas que vierem a substituí-las no próximo exercício.

CLÁUSULA SEXTA – DOS IMPOSTOS, TARIFAS E ENCARGOS



*Mencão
Lí 3 950119*

6.1. São de responsabilidade da **LOCATÁRIA** as despesas de Imposto Predial e Territorial Urbano e as taxas municipais e tributos que incidam sobre o **Imóvel** locado. Ficarão ainda por conta da **LOCATÁRIA** as contas de luz, de água e esgoto, gás e das demais prestadoras de serviços, caso contratadas, e outras que venham a incidir sobre o **Imóvel**, bem como as despesas de conservação e as multas pela mora ou inadimplência no pagamento de qualquer desses encargos durante o prazo de vigência da locação.

6.1.1. Para fins do disposto no subitem precedente, as partes ajustam que compete à **LOCATÁRIA**, a partir da assinatura do **Termo de Entrega**, fazer o pedido de ligação de água e telefone para o **Imóvel**, junto às concessionárias correspondentes, bem como fazer a instalação da subestação de energia elétrica e pagar todas as respectivas despesas de água, luz e energia elétrica, bem como promover o desligamento e quitação das últimas contas de água, luz e telefone no encerramento da locação, sob qualquer motivo, devendo estar plenamente quitados os consumos correspondentes quando da devolução do **Imóvel**.

6.2. A **LOCATÁRIA** deverá enviar, quando formalmente solicitados, ao **LOCADOR** ou a quem este indicar, quando do pagamento do **Aluguel**, os comprovantes originais de pagamentos de todos os encargos e tributos de sua responsabilidade.

6.3. Na hipótese de a **LOCATÁRIA** não efetuar o pagamento pontual dos encargos citados em **6.1**, o **LOCADOR**, sem a isto estar obrigado, poderá fazê-lo e exigir da **LOCATÁRIA** o reembolso total e de uma só vez, acrescido do valor das multas e da correção monetária exigíveis pelas repartições públicas e que tiverem sido pagas pelo **LOCADOR**, sem prejuízo de aplicar as penalidades previstas neste contrato à **LOCATÁRIA**.

6.4. Em qualquer hipótese responde a **LOCATÁRIA** pelo pagamento das multas ou sanções legais impostas pelos órgãos arrecadadores, e/ou pelo poder público, caso ocorra impuntualidade na satisfação das obrigações constantes desta cláusula ou infração de qualquer norma legal/contratual que resulte em penalidade ao **LOCADOR**.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO SEGURO

Encargos (outra licitação)

7.1. A **LOCATÁRIA** efetuará, com companhia idônea de primeira linha, seguro do **Imóvel**, cuja minuta de apólice ou do endosso deverá ser submetida previamente à aprovação do **LOCADOR**.

7.1.1. O seguro do **Imóvel**, seus pertences e acessórios deverá ser contratado pela **LOCATÁRIA** e sua formalização perante a seguradora comprovando a cobertura securitária vigente deve ser enviada ao **LOCADOR** até 10 (dez) dias antes do dia da inauguração do **Imóvel**. A **LOCATÁRIA** deverá enviar ao **LOCADOR** cópia da apólice do seguro contratado em até 90 (noventa) dias após a data de inauguração do **Imóvel**.

7.2. O seguro do **Imóvel** deverá: **(i)** ser da modalidade "seguro de risco empresarial", que abrange cobertura contra, entre outros riscos, (a) incêndio, (b) raios, (c) inundações, (d) explosões, (e) fogo e (f) vendavais; **(ii)** propiciar cobertura da atividade comercial a ser exercida no **Imóvel** cuja indenização corresponda ao valor indicado pelo **LOCADOR**; e **(iii)** ter o **LOCADOR** como único e exclusivo beneficiário.

7.3. A **LOCATÁRIA** se obriga a encaminhar ao **LOCADOR**, quando formalmente solicitado, o comprovante do pagamento do prêmio do seguro e a respectiva apólice.

7.4. O seguro deverá ser renovado anualmente, assim como os valores dos bens segurados deverão ser reavaliados, de forma a propiciar a sua reconstrução integral em caso de sinistro.

7.5. Em caso de sinistro parcial, e desde que a **LOCATÁRIA** manifeste, por escrito, a intenção de continuar com a locação, o **LOCADOR** poderá a seu critério empregarem o produto da indenização



recebido em razão do seguro na reconstrução da parte atingida pelo sinistro até o limite do valor indenizado. Nesta hipótese a **LOCATÁRIA** estará obrigada a pagar o valor do **Aluguel** mensal proporcionalmente à área ocupada, durante o período em que perdurarem as obras de recuperação do **Imóvel**.

7.6. No caso de perda total da edificação do **Imóvel** sem culpa da **LOCATÁRIA** ou caso o **LOCADOR** decida não reconstruir a parte atingida pelo sinistro, as partes ficarão liberadas de suas obrigações contratuais e o contrato considerar-se-á resolvido de pleno direito, sem que possa quaisquer das partes reclamar da outra qualquer indenização ou compensação.

CLÁUSULA OITAVA – DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

8.1. A **LOCATÁRIA** obriga-se a manter o **Imóvel** em perfeito estado de conservação e limpeza, conservando em pleno funcionamento os equipamentos e as instalações elétricas, hidráulicas e outras eventualmente existentes, para restituí-lo, ao final da locação, em perfeitas condições, conforme **Termo de Entrega**.

8.2. A **LOCATÁRIA** deverá comunicar ao **LOCADOR**, imediatamente, qualquer intimação de autoridades públicas relativas ao **Imóvel**, assim como da ocorrência de turbações de terceiros.

CLÁUSULA NONA – DOS REPAROS E BENFEITORIAS

9.1. Desde que não seja alterada a estrutura do **Imóvel** locado, a **LOCATÁRIA** poderá promover, às suas expensas, adaptações e benfeitorias no interior do **Imóvel** para melhor adequá-lo à sua atividade, desde que estejam elas em conformidade com todas as determinações legais e com os projetos a serem apresentados para aprovação prévia do **LOCADOR**, ressalvando que eventuais benfeitorias edificadas, de qualquer natureza – mesmo que necessárias – ficarão incorporadas ao **Imóvel**, não tendo a **LOCATÁRIA** direito à retenção ou indenização, conforme previsto em **13.5**.

9.2. A **LOCATÁRIA** não poderá realizar, todavia, sem prévia e expressa aprovação do **LOCADOR**, qualquer construção ou acessão física no **Imóvel**, desde que não solicitadas pelos Órgãos de Fiscalização. De toda forma, ainda que previamente aprovadas pelo **LOCADOR**, quaisquer construções e acessões ficarão incorporadas ao **Imóvel**, não tendo a **LOCATÁRIA** direito à retenção ou indenização, conforme previsto em **13.5**. Fica desde já autorizadas, independente de qualquer outra formalidade, as obras solicitadas pelos Órgãos de Fiscalização, mantida a obrigação da **LOCATÁRIA** de promover a devida comunicação destas ao **LOCADOR**.

9.3. Incumbe à **LOCATÁRIA** efetuar às suas expensas, os reparos ou consertos dos danos a que comprovadamente der causa, inclusive os decorrentes da utilização e dos desgastes naturais do **Imóvel**, bem como mantê-los em boas condições de conservação, higiene e limpeza.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO DIREITO DE VISTORIA

10.1. O **LOCADOR** fica autorizado a vistoriar o **Imóvel**, em horário comercial, sempre que julgarem necessário, desde que avisem a **LOCATÁRIA** de sua intenção, com antecedência mínima de 02 (dois) dias, convencionando as partes o dia e horário de tal vistoria. → *como se dará a comunicação oficial multi*

10.2. As partes, 30 (trinta) dias antes do término da locação, procederão em conjunto uma vistoria no **Imóvel**, na qual serão apuradas eventuais alterações havidas no seu estado e de seus acessórios e pertences para, depois de efetuadas as reparações cabíveis, proceder-se à entrega e recebimento de chaves e quitação das obrigações contratuais. Na hipótese de ser constatada a necessidade de reparos ou execução de obras, as partes estabelecerão um cronograma que deverá ser cumprido pela **LOCATÁRIA**, que ainda ficará responsável pelo **Aluguel** e encargos locatícios até que estejam concluídos todos os reparos de que trata o presente subitem.



CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DESAPROPRIAÇÃO

11.1. No caso de desapropriação do **Imóvel**, o presente contrato será considerado rescindido de pleno direito, desonerando e desobrigando as partes de toda e qualquer responsabilidade pelo seu cumprimento, cabendo ao **LOCADOR** pleitear seu direito junto ao poder expropriante. Ressalva-se à **LOCATÁRIA**, porém, a faculdade de haver do órgão expropriante a indenização a que porventura tiver direito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA GARANTIA

→ Encargo
→ Retirar

12.1. Como garantia ao fiel e tempestivo cumprimento de todas as obrigações assumidas neste instrumento, a **LOCATÁRIA** deverá obter, no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da data de assinatura do presente instrumento, uma Apólice de Seguro Fiança, obtida junto à Instituição de Primeira Linha, com sede no Brasil, no valor equivalente ao **Aluguel** e demais encargos da locação devidos anualmente, objetivando garantir todas as obrigações da presente locação, cuja apólice deverá ser apresentada pela **LOCATÁRIA** ao **LOCADOR** no prazo ora estipulado e fará parte integrante e complementar deste contrato para todos os fins de direito.

12.2. Os custos decorrentes da contratação do seguro fiança correrão por conta exclusiva da **LOCATÁRIA**, que será a única responsável pelo pagamento das importâncias devidas à referida seguradora.

12.3. Considerando que a apresentação do seguro fiança foi condição previamente estabelecida para assinatura deste contrato, a sua não entrega pela **LOCATÁRIA** ao **LOCADOR**, na forma e no prazo aqui ajustado, do original da apólice do seguro fiança, importará na rescisão automática do presente contrato de locação por infração contratual e na aplicação das sanções previstas neste instrumento e em seus documentos integrantes e complementares, dentre eles a propositura da competente ação de despejo, devendo ser cessadas imediatamente as obras, intervenções e atividades em curso, sob pena de ser compelida a fazê-lo por decisão judicial concedida em sede liminar ou de antecipação de tutela, com o que desde já concorda expressamente.

12.4. A Apólice de Seguro Fiança deverá vigorar pelo período mínimo de 12 (doze) meses, contados da data de início do prazo de vigência da locação, garantindo-a nos exatos termos do art. 37 e seguintes da Lei nº 8.245/91, sendo que para a validação e aceite do **LOCADOR** do seguro, a **LOCATÁRIA** deverá apresentar a apólice do seguro no prazo máximo acima mencionado.

12.5. Considerando o prazo de vigência do presente instrumento, a **LOCATÁRIA** obriga-se, ainda, até 30 (trinta) dias antes do término do prazo de vigência da Apólice de Seguro Fiança em vigor, apresentar documento comprovando sua renovação ou apresentar nova apólice de seguro fiança contemplando os 12 (doze) meses subsequentes, de modo que o presente contrato em momento algum fique descoberto, sob pena de aplicação do disposto no subitem **12.3** desta cláusula. O cálculo de cada seguro renovado ou contratado deverá ser feito de acordo com os mesmos critérios utilizados no cálculo do valor do seguro fiança do período anterior, devidamente atualizado pelo índice contratado no presente instrumento e considerando os valores praticados quando da sua renovação.

12.6. Considerando que o pagamento do seguro fiança poderá ser realizado de forma parcelada, fica desde já estabelecido que a **LOCATÁRIA**, obrigatoriamente, deverá apresentar ao **LOCADOR**, todos os meses, o respectivo comprovante de pagamento do prêmio de acordo com o número de parcelas utilizadas para o seu pagamento integral. A não entrega pela **LOCATÁRIA** ao **LOCADOR**, na forma aqui ajustada, do comprovante de pagamento do mês correspondente, importará na rescisão automática do presente contrato de locação por infração contratual e na aplicação das penalidades previstas neste instrumento, sem prejuízo da adoção das demais sanções previstas neste instrumento e em seus documentos integrantes e complementares, dentre eles a propositura da competente ação de despejo, devendo a **LOCATÁRIA** cessar imediatamente as atividades em curso,



sob pena de ser compelida a fazê-lo por decisão judicial concedida em sede liminar ou de antecipação de tutela, com o que desde já concorda expressamente.

12.7. Na hipótese de a **LOCATÁRIA** não apresentar a renovação da carta de fiança bancária no prazo estabelecido no parágrafo quarto precedente, a **LOCADORA** poderá exigir o pagamento de multa diária no valor de R\$ _____ (_____) por dia de atraso na entrega do seguro fiança, ou, a seu livre critério, dar por rescindida a presente locação, hipótese em que comunicará por escrito à **LOCATÁRIA** que o presente instrumento estará rescindido de pleno direito ao término do prazo de vigência do seguro fiança até então existente, devendo a **LOCATÁRIA** devolver o **Imóvel** locado ao término do prazo de vigência do referido seguro fiança, nas condições ajustadas neste contrato, sob pena de, não o fazendo, restar caracterizada a infração contratual e autorizar a **LOCADORA** à adoção imediata das medidas judiciais cabíveis objetivando a retomada do imóvel, inclusive a competente ação de despejo.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA RESCISÃO

13.1. O presente contrato ficará rescindido, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial e sem que assista a qualquer das partes direito a qualquer indenização, ressarcimento ou multa, nos seguintes casos:

- a) ocorrência de qualquer evento ou incêndio do imóvel que impeça definitivamente sua ocupação, independente de culpa da **LOCATÁRIA** e/ou dos que estão sob sua responsabilidade;
- b) desapropriação, total ou parcial, efetuada pelo Poder Público;
- c) qualquer outra determinação legal (judicial ou administrativa) que obrigue o impedimento do imóvel locado para o exercício da atividade empresarial da **LOCATÁRIA**.
- d) quando atingido seu termo final, desde que não haja renovação, na forma deste contrato;
- e) caso ocorra a dissolução judicial, a insolvência civil, a decretação de falência ou deferimento do pedido de recuperação judicial de qualquer das Partes.

13.2. Se, em qualquer circunstância e afora a hipótese prevista em **13.1**, a **LOCATÁRIA** der motivo ou unilateralmente der por rescindida a locação antes de seu término e após o período previsto no item **3.1**, além das multas específicas cominadas a cada infração e do pagamento do **Aluguel** e demais encargos da locação devidos até a data efetiva de devolução do imóvel, pagarão multa rescisória equivalente a 04 (quatro) vezes o valor do **Aluguel** vigente à época da rescisão, calculados proporcionalmente ao período contratual decorrido.

13.3. O presente contrato poderá ser considerado rescindido pela parte prejudicada, de pleno direito, com ônus da multa integral prevista em **13.2** e indenização por perdas e danos para a parte que der causa ao descumprimento, independentemente de qualquer notificação, nas seguintes hipóteses:

- a) pelo descumprimento não sanado de quaisquer cláusulas, ou parte delas, de modo a inviabilizar o objeto do presente contrato ou o cumprimento irregular reiterado e comprovado de quaisquer de suas cláusulas ou condições, exceto na hipótese do item "b" abaixo que tem tratamento e penalidades próprios;
- b) no caso do descumprimento ou inadequação total ou parcial na execução de quaisquer das cláusulas do presente contrato, a parte que se sentir lesada deverá notificar a outra para que seja efetuada a correção no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis. Somente se o descumprimento ou inadequação não forem sanados dentro do prazo acima estipulado é que poderá ensejar, pela parte prejudicada, a motivação para aplicação da multa e/ou rescisão contratual.
- c) a correção a tempo e modo das falhas apontadas não isenta a parte infratora do ressarcimento dos prejuízos eventualmente gerados.



- d) em caso de não pagamento de qualquer parcela, aluguel ou valor destinado a manutenção e conservação do imóvel devido pela **LOCATÁRIA** por prazo superior a 60 (sessenta) dias.

13.4. Havendo a necessidade de o **LOCADOR** recorrer à via judicial, além das sanções legais e contratuais cabíveis, a **LOCATÁRIA** arcará com as custas judiciais e os honorários advocatícios sucumbenciais, estes a razão de 20% (vinte por cento) do valor total das obrigações em litígio.

13.5. Na rescisão, o **Imóvel**, suas dependências e utensílios próprios serão restituídos nas mesmas condições recebidas, livre de objetos e coisas, em perfeito estado de conservação e limpeza, totalmente adequado ao uso a que se destina, com todas as benfeitorias, instalações ou decorações feitas que não possam ser removidas sem danos para o **Imóvel** e cuja retirada impossibilite sua imediata utilização. Não terá a **LOCATÁRIA** direito à indenização ou retenção por quaisquer benfeitorias, instalações ou decorações realizadas, mesmo que necessárias, porquanto estas aderiram e ficaram incorporadas ao **Imóvel** para todos os fins de direito, sob pena de serem aplicadas as sanções previstas no presente instrumento e adotadas as medidas judiciais cabíveis

13.5.1. Não sendo o **IMÓVEL** devolvido nas condições mencionadas em **13.5**, o **Aluguel** e demais encargos da locação continuarão a ser cobrados, até que a **LOCATÁRIA** cumpra todas as exigências, inclusive a de apresentar ao **LOCADOR** os últimos pagamentos das contas de água, luz e telefone do último mês, além da certidão negativa do IPTU. Não estando, entretanto, o mesmo ainda de posse dos talões de cobrança do último mês, tomar-se-á por base para efeito de recebimento, a média extraída da soma dos talões dos meses anteriores, acrescidos da correção monetária do mês.

13.6. Caso os reparos exigidos pelo **LOCADOR** não sejam executados no prazo de 15 (quinze) dias da rescisão, o **LOCADOR** deverá apresentar 03 (três) orçamentos, podendo a **LOCATÁRIA** apresentar outro orçamento idôneo em contraposição, obrigando-se a depositar o valor correspondente ao orçamento selecionado pela **LOCATÁRIA** entre os 03(três) apresentados pelo **LOCADOR** ou o orçamento idôneo contraposto. Não sendo executados os reparos nem sendo depositado o valor do orçamento, na forma e no prazo acima fixado, poderá o **LOCADOR** se assim o desejar, mandar executar os reparos para o que ficam desde já autorizados pela **LOCATÁRIA**, que reconhecem como idôneo o orçamento na forma indicada neste paragrafo e de cujo valor total se declaram devedoras, autorizando por conseguinte, a sua cobrança mediante execução judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS PENALIDADES

14.1. O descumprimento de qualquer das disposições ajustadas neste instrumento, salvo as de ordem pecuniária, ensejará no pagamento, pela parte inadimplente, de multa compensatória de 01 (uma) vez o valor do **Aluguel**, corrigido monetariamente pelo índice estabelecido neste instrumento.

14.2. Em caso de mora da **LOCATÁRIA** quanto ao pagamento do **Aluguel** e encargos locatícios, o débito em atraso será acrescido correção monetária, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês calculados "pro rata dies" e multa moratória progressiva de até 10% (dez por cento) sobre o valor total da obrigação em atraso. A Multa Moratória será variável de acordo com o período de atraso, de forma que (i) se o atraso for de até 10 (dez) dias inclusive, a multa será correspondente a 5% (cinco por cento) do débito; (ii) se o atraso for superior a 10 (dez) e até 20 (vinte) dias, inclusive, a multa será de 7% (sete por cento) sobre o valor do débito; e (iii) se o atraso for superior a 20 (vinte) dias, a multa será de 10% (dez por cento) do valor do débito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA CITAÇÃO, NOTIFICAÇÃO E INTIMAÇÃO

15.1. Nos termos do artigo 58 - IV da Lei 8245/91, a citação, intimação ou notificação judicial ou extrajudicial far-se-á mediante correspondência com aviso de recebimento, ou, tratando-se de



pessoa jurídica ou firma individual, também mediante telex ou *fac-símile*, ou outro meio eletrônico, ou, ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil.

PELO LOCADOR:

- Endereço preferencial: Avenida barão homem de Melo, nº 3382, Sala 601, Bairro Estoril, CEP 30.494-270, Belo Horizonte/MG.
Telefone de contato: (31) 97301-7411 ou (31) 99402-3342.
E-mail: blara@alego.com.br

PELA LOCATÁRIA:

- A administração, fiscalização e coordenação das obrigações decorrentes do presente contrato competem à Secretaria Municipal de Administração, Secretaria Municipal de Educação e Secretaria Municipal de Planejamento.
- Fica designado como fiscal para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, quanto à locação do imóvel, o servidor Flávio Faier, matrícula 134197-8 – Diretor do Departamento de Serviços Gerais.

15.2. A citação, notificação ou intimação judicial ou extrajudicial efetuada no endereço do **LOCADOR** acima citado ou constante do contrato/aditivos assinados pelas partes será considerada válida para todos os fins de direito, independentemente dos poderes de representação da pessoa que a recebeu. Aplica-se a mesma disposição aqui prevista para a citação, notificação ou intimação judicial ou extrajudicial efetuada no endereço da **LOCATÁRIA** constante do contrato/aditivos assinados, desde que antes da inauguração de sua operação, sendo certo que após a sua inauguração, poderá a **LOCATÁRIA** ser citada, notificada ou intimada judicial ou extrajudicialmente no endereço acima citado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS ANEXOS

16.1. Os anexos abaixo listados são documentos integrantes e complementares do presente instrumento para todos os fins de direito:

- a) Dispensa n.º 006/2022;
- b) A proposta do Locador;
- c) Anexo I – Termo de Entrega.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1. Eventual omissão ou atraso de qualquer das partes em exigir o cumprimento de qualquer termo ou condição do presente contrato pela outra parte, ou em exercer qualquer direito, prerrogativa ou recurso aqui previsto, não constituirá novação nem implicará renúncia da possibilidade futura de exigir o cumprimento de tal termo, condição, direito, prerrogativa ou recurso.

17.2. Nenhuma modificação ou alteração ao presente contrato será válida ou obrigará as partes, salvo se feita por escrito, mediante termo aditivo ou em documento complementar ao presente contrato assinado pelas partes.

17.3. Cada cláusula deste contrato, constitui um compromisso ou disposição independente e distinta. A não validade, no todo ou em parte, de qualquer disposição deste contrato não afetará a validade ou a exequibilidade de qualquer outra disposição deste, devendo as partes buscar substituir a



disposição declarada nula por outra que reflita a real intenção das partes existente quando da assinatura deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - FORO

18.1. As partes obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores e elegem o foro da comarca de Belo Horizonte/MG, como o único competente para dirimir toda e qualquer dúvida, controvérsias e litígios oriundos do presente contrato, renunciando expressamente qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justas e avençadas as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas.

Belo Horizonte/MG, 25 de maio de 2022.

Fausto Gualberto Lara
Ideal Sm Empreendimentos Imobiliarios Spe Ltda.

Locador

Valter Martins Dos Reis
Secretário Municipal De Administração

Locatário

Patrícia Avelar Soares Doneiro
Secretária Municipal De Educação

Locatário

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:
CI:

Nome:
CPF:
CI:



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA


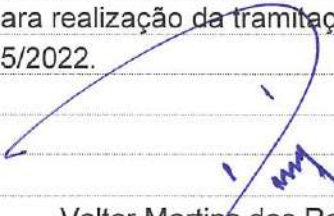

CNPJ 19.876.424 / 0001-42

Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829-8000

CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



DESPACHO DE INSTRUÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA	FOLHA DE DESPACHOS
PROCESSO: 008.076.2022/1875	FOLHA N.º: 
<p>À SECLI:</p> <p>Conforme TERMOS DE AUTORIZAÇÃO DE ABERTURA, bem como as especificações constantes no Termo de Referência e nos termos do art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93 e documentos juntados, autuados e numerados, INFORMO que a DISPENSA 006/2022 de Licitação possui como objeto a Locação de imóvel urbano não residencial, localizado na Avenida Carlos Chagas, nº 789, no Bairro Cidade Nobre, Ipatinga, MG, constituído dos lotes 13 a 21, da quadra 31 e a edificação nele existente, registrado sob matrículas nº 19.107 a 19.111, 19.167 a 19.170 do livro nº 2, do cartório de registro de imóveis, da circunscrição da comarca de Ipatinga/MG, para abrigar as instalações da Prefeitura Municipal de Ipatinga, de forma transitória, e o presente processo deverá ser instruído de acordo com a Lei Federal n.º 8.666/93, com as devidas alterações e demais normas pertinentes, no que dispõe sobre os requisitos indispensáveis para formalização do processo.</p> <p>Destaco que:</p> <ul style="list-style-type: none"> - O TERMO DE REFERÊNCIA apresenta todos os elementos necessários à correta execução do presente certame; - O objeto da presente licitação não visa à criação, a expansão ou o aperfeiçoamento de ação governamental, que acarrete o aumento de despesa; - Em se tratando de despesas a serem custeadas com recursos transferidos, informamos que estão sendo atendidas todas as condições impostas para utilização do recurso público; - Trata-se de locação de imóvel localizado na Avenida Carlos Chagas, nº 789, no Bairro Cidade Nobre, Ipatinga, considerando que este preenche perfeitamente os requisitos e adequações pretendidas à garantia do interesse público que 	<p>envolve a questão, possuindo localização estratégica e de fácil acesso;</p> <ul style="list-style-type: none"> - O PREÇO praticado encontra-se compatível ao de mercado, conforme Laudo de Avaliação constante nos autos; - Documento de Habilitação relativo ao Proprietário e certidões devidamente atualizadas; - Quanto ao requisito de nomeação dos fiscais de contrato, informo que será realizada a devida designação e publicação oficial do servidor Flávio Faier, matrícula 134197-8, antes da assinatura do contrato. <p>Segue para realização da tramitação do feito. Em 25/05/2022.</p> <p style="text-align: center;"> Valter Martins dos Reis Secretário Municipal de Administração</p> <p style="text-align: center;"> Patrícia Avelar Soares Doneiro Secretária Municipal de Educação</p>
OBS.	<ul style="list-style-type: none"> • NÃO SERÃO PERMITIDOS ESPAÇOS EM BRANCO ENTRE UM E OUTRO DESPACHO • UTILIZE LETRA LEGÍVEL, DATANDO E ASSINANDO CLARAMENTE OS DESPACHOS • NÃO UTILIZE O VERSO DA FOLHA



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
CNPJ 19.876.424 / 0001-42
Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829-8000
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



TERMO DE AUTUAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

CNPJ 19.876.424 / 0001-42

Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829-8000
35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS

TERMO DE AUTUAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 008.076.2022/01875**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO****MODALIDADE: DISPENSA DE LICITAÇÃO****Nº DA LICITAÇÃO: 006/2022**

OBJETO: Locação de imóvel urbano não residencial, localizado na Avenida Carlos Chagas, nº 789, no Bairro Cidade Nobre, Ipatinga, MG, constituído dos lotes 13 a 21, da quadra 31 e a edificação nele existente, registrado sob matrículas nº19.107 a 19.111, 19.167 a 19.170 do livro nº 2, do cartório de registro de imóveis, da circunscrição da comarca de Ipatinga/MG, para abrigar as instalações da Prefeitura Municipal de Ipatinga, de forma transitória.


AUTUAÇÃO

Hoje, na Cidade de Ipatinga/MG, em atendimento ao caput do art. 38 da Lei Federal nº. 8.666/93, procedemos com a autuação do Processo Licitação em epígrafe, contendo:

- Termo de Autorização de Abertura;
- Requisições;
- Termo de Referência contendo as devidas justificativas;
- Proposta de Preços do Locador;
- Laudo de Avaliação feito pela Comissão de Avaliação;
- Termo de Designação de Fiscal de Contrato;
- Documento de Habilitação relativo ao Locador.
- Despacho de Instrução de Abertura com as devidas justificativas.

Para constar, lavrei este termo.

Ipatinga, 25 de maio de 2022.


Deisiane Késia de F Godoi
Seção de Compras e Licitações
Matr 33956-3

Deisiane Késia de Freitas Godoi
Seção de Compras e Licitações



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
CNPJ 19.876.424 / 0001-42
Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829-8000
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



MINUTA DE CONTRATO



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

CNPJ 19.876.424/0001-42

Avenida Maria Jorge Selim de Sales, nº 100 - Centro - Telefone (31)3829.8000
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



CONTRATO N.º XX/2022

DISPENSA N.º 006/2022 – SMA - SME

CONTRATO DE LOCAÇÃO CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE IPATINGA E IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.

O **MUNICÍPIO DE IPATINGA**, com sede na Av. Maria Jorge Selim de Sales, nº 100, Centro, Ipatinga/MG, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda, sob o nº 19.876.424/0001-42, representado pelo Secretário Municipal de Administração, Valter Martins dos Reis portador do RG n.º MG4591068 e CPF n.º 290.175.306-00 e pela Secretária Municipal de Educação, Patrícia Avelar Soares Doneiro, portador do RG n.º MG 8498549 e CPF N.º 030.709.166-00, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a empresa IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA., com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida barão homem de Melo, nº 3382, Sala 601, Bairro Estoril, CEP 30.494-270, inscrita no CNPJ sob o nº 43.394.991/0001-47, neste ato representada na pelo Sr. Fausto Gualberto Lara, inscrito no CPF sob o nº 008.179.966-72, doravante denominado **LOCADOR**, com fundamento nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, no Processo Administrativo nº 008.076.2022/01875, na DISPENSA n.º 006/2022, celebram o presente contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1. Integram este Contrato, naquilo que não contrair as suas disposições:
 - 1.1. Dispensa n.º 006/2022;
 - 1.2. A proposta do Locador;
 - 1.3. Anexo I – Termo de Referência.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem por objeto a locação do terreno n.ºs 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21, da quadra n.º 31, com aproximadamente 3.316m² (três mil, trezentos e dezesseis metros quadrados), situados em Ipatinga/MG, na Rua Canudos, Bairro Cidade Nobre, bem como de suas benfeitorias e edificações, registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Coronel Fabriciano/MG, registrados respectivamente, sob as matrículas de n.ºs 19.107,



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

CNPJ 19.876.424/0001-42

Avenida Maria Jorge Selim de Sales, nº 100 - Centro - Telefone (31)3829.8000
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS

19.108, 19.109, 19.110, 19.167, 19.168, 19.169 e 19.170 celebrado mediante dispensa de licitação, com fundamento no inciso X do art. 24, da Lei Federal nº 8.666/93 e no art. 47-A Lei 12.462/11.

1.2. O termo de entrega ("**Termo de Entrega**") será elaborado no momento da entrega do **Imóvel**, deixando registradas todas as condições deste, o qual, após assinatura pelas partes, será parte integrante e complementar do presente contrato, para todos os fins de direito.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO IMÓVEL

2.1. O **LOCADOR**, neste ato, declara e garante que o **Imóvel** se encontra inteiramente livre e desembaraçado de quaisquer dívidas, ônus, penhoras, encargos, compromissos, exigências, usufruto, gravame, concessões de qualquer natureza, seja fiscal, tributária ou previdenciária, obrigando-se a mantê-lo, juntamente com as futuras edificações, nesta condição, até o final da Locação, exceto quanto à constituição de gravames ou ônus em razão da instituição de garantias pela própria Empreendedora Locadora com o propósito específico de efetivação de securitização dos aluguéis aqui previstos.

2.2. Durante o período de vigência do contrato, a manutenção preventiva e corretiva do ar-condicionado instalado no **Imóvel** é de responsabilidade da **LOCATÁRIA**.

2.3. Considerando a ocupação do **Imóvel** pela **LOCATÁRIA**, fica acordado entre as partes que o *hall* de entrada/portaria será de responsabilidade exclusiva da **LOCATÁRIA**, sendo que o controle de acesso será feito por funcionário da **LOCATÁRIA** sub suas expensas, sem que isso venha ser cobrado do **LOCADOR** ou do Condomínio.

2.4. O **Imóvel** objeto da presente locação será destinado a abrigar as instalações da Prefeitura Municipal de Ipatinga, de forma transitória.

2.5. O **Imóvel** se destina única e exclusivamente, de forma contínua e ininterrupta, às atividades comerciais estabelecidas no item 2.4 precedente bem como atividades correlatas, que não poderão ser alteradas pela **LOCATÁRIA**, salvo com o consentimento prévio e expresso do **LOCADOR**.

2.6. A **LOCATÁRIA** fica expressamente proibida de modificar ou realizar obra nova ou benfeitoria, bem como ceder, transferir, sublocar, emprestar, total ou parcialmente, o **Imóvel** locado, sem a concordância prévia e escrita do **LOCADOR**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO

3.1. O presente contrato terá vigência de 15 (quinze) meses, com início no dia 01 de abril de 2022 e término no dia 30 de junho de 2023, valendo este contrato a partir da data de sua assinatura.

3.2. Decorrido o prazo de vigência estabelecido no item 3.1 supra, a locação e as demais



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

CNPJ 19.876.424/0001-42

Avenida Maria Jorge Selim de Sales, nº 100 - Centro - Telefone (31)3829.8000

CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



avenças se extinguirão de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial.

3.3. A presente locação só poderá ser prorrogada ou renovada caso sejam respeitadas todas as cláusulas e condições estabelecidas neste contrato e nos seus documentos complementares, quando houver, mediante assinatura de termo de aditamento.

3.4. Finda a locação, independentemente do motivo, da forma e da época, deverá a **LOCATÁRIA** devolver o **Imóvel** locado, livre de objetos e coisas, nas mesmas condições e estado em que lhe foi entregue, ressalvadas as alterações autorizadas pelo **LOCADOR**, em perfeito estado de conservação e limpeza, totalmente adequado para ocupação imediata, e com todas as benfeitorias, instalações ou decorações feitas que não possam ser removidas sem dano para o imóvel e que impossibilitem sua imediata utilização, não tendo direito a retenção por quaisquer benfeitorias feitas ou instalações e equipamentos descritos no **Termo de Entrega** firmado quando da entrega do imóvel como de propriedade do **LOCADOR**, mesmo que necessários, porquanto os mesmos aderiram e ficaram incorporados ao referido **Imóvel** para todos os fins de direito, sob pena de serem adotadas as medidas judiciais cabíveis, dentre elas o ajuizamento da Ação de Despejo com pedido de liminar com base no inciso VIII do parágrafo primeiro do artigo 59 da Lei de 8.245/91.

3.5. Sem prejuízo do disposto no item **3.4** anterior, finda a locação, qualquer que seja o motivo, a **LOCATÁRIA** deverá entregar as chaves ao **LOCADOR** ou a quem ele indicar, a fim de verificar o seu estado no tocante à conservação e funcionamento das instalações, benfeitorias e equipamentos existentes, sendo certo que, enquanto não for colocado o **Imóvel** em estado de imediata ocupação, responderá a **LOCATÁRIA** pelo cumprimento de todas as obrigações referentes à locação, inclusive aluguéis, tributos, despesas gerais e encargos, sem prejuízo da obrigação de ressarcirem eventuais danos emergentes, lucros cessantes ou prejuízos de qualquer outra natureza a que o seu procedimento der causa. Fica, desde já, ressalvado que o simples recebimento do **Imóvel** pelo **LOCADORA** não importará em quitação de qualquer natureza, principalmente quanto aos aluguéis e demais encargos da locação vencidos e não pagos e às multas previstas neste contrato.

CLÁUSULA QUARTA - DO ALUGUEL

4.1. A **LOCATÁRIA** pagará mensalmente ao **LOCADOR** a importância total de **R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)** ("Aluguel"), todo dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao vencido, por meio de depósito na Conta Corrente nº _____, Agência nº _____, Banco _____ (____), de titularidade do **LOCADOR**, ou por meio de Boleto Bancário/NOTA FISCAL/FATURA emitido pelo **LOCADOR** e encaminhada à **LOCATÁRIA** conforme planilha a seguir:

SECRETARIA	DOTAÇÃO / FICHA	PARCELAS MENSAS	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
SMA	2023-339039/20220156	12	R\$ 182.000,00	R\$ 2.184.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

CNPJ 19.876.424/0001-42

Avenida Maria Jorge Selim de Sales, nº 100 - Centro - Telefone (31)3829.8000

CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



SME	2105-339039/20220812	12	R\$ 78.000,00	R\$ 936.000,00
	2118-339039/20220890			
VALOR TOTAL			R\$ 260.000,00	R\$ 3.120.000,00

4.2. No pagamento do **Aluguel** não serão admitidos abatimentos, reduções, compensações ou ressalvas de qualquer natureza pela **LOCATÁRIA**, salvo quando for previamente autorizado por escrito pelo **LOCADOR** e nas condições contidas expressamente nessa autorização.

4.3. A fim de preservar o equilíbrio contratual, fica expressamente ajustado entre as partes que o valor do **Aluguel** será reajustado anualmente, ou na menor periodicidade que vier a ser permitida por lei, contados da data de assinatura do presente contrato, tendo como base a variação positiva do Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), coletado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

4.3.1. Na hipótese deste índice tornar-se indisponível ou ocorrer à impossibilidade ou impedimento de sua utilização, ele será substituído pelo Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna (IGP-DI), ou pelo Índice de Preços ao Consumidor (IPC), todos coletados e divulgados pela Fundação Getúlio Vargas (FGV) e, a extinção ou proibição dos referidos índices, será aplicado outro índice a ser escolhido pelo **LOCADOR** que traduza a desvalorização do poder de compra da moeda legal.

4.3.2. Se em virtude de lei subsequente, vier a ser admitido o reajuste do valor do **Aluguel** em periodicidade inferior à prevista na legislação vigente, à época de sua celebração, concordam as partes, desde já e em caráter irrevogável, que o reajuste do valor do aluguel passará automaticamente a ser feito no menor prazo que for permitido pela lei posterior, devendo o valor do aluguel ser atualizado monetariamente a partir da data em vigor do novo dispositivo legal.

4.4. O eventual recebimento do **Aluguel** em atraso não constituirá motivo de novação, devendo ser entendido como mera tolerância do **LOCADOR**.

4.5. O não pagamento do **Aluguel** no respectivo vencimento, caracteriza infração legal e contratual, autorizando o **LOCADOR**, a seu exclusivo critério, optarem por cobrar a quantia devida ou considerarem o presente contrato rescindido, ajuizando-se imediatamente a competente Ação de Despejo por falta de pagamento.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. O recurso para custeio da despesa decorrente da contratação de que trata este Contrato correrá na dotação orçamentária 2023-339039 Ficha 20220156 Fonte 100, da Secretaria



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

CNPJ 19.876.424/0001-42

Avenida Maria Jorge Selim de Sales, nº 100 - Centro - Telefone (31)3829.8000
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS

Municipal de Administração, na dotação orçamentária 2105-339039 Ficha 20220812, Fonte 100 e dotação 2118-339039 Ficha 20220890 da Secretaria Municipal de Educação, todas do orçamento vigente no Município de Ipatinga ou pelas que vierem a substituí-las no próximo exercício.

CLÁUSULA SEXTA - DOS IMPOSTOS, TARIFAS E ENCARGOS

6.1. São de responsabilidade da **LOCATÁRIA** as despesas de Imposto Predial e Territorial Urbano e as taxas municipais e tributos que incidam sobre o **Imóvel** locado. Ficarão ainda por conta da **LOCATÁRIA** as contas de luz, de água e esgoto, gás e das demais prestadoras de serviços, caso contratadas, e outras que venham a incidir sobre o **Imóvel**, bem como as despesas de conservação e as multas pela mora ou inadimplência no pagamento de qualquer desses encargos durante o prazo de vigência da locação.

6.1.1. Para fins do disposto no subitem precedente, as partes ajustam que compete à **LOCATÁRIA**, a partir da assinatura do **Termo de Entrega**, fazer o pedido de ligação de água e telefone para o **Imóvel**, junto às concessionárias correspondentes, bem como fazer a instalação da subestação de energia elétrica e pagar todas as respectivas despesas de água, luz e energia elétrica, bem como promover o desligamento e quitação das últimas contas de água, luz e telefone no encerramento da locação, sob qualquer motivo, devendo estar plenamente quitados os consumos correspondentes quando da devolução do **Imóvel**.

6.2. A **LOCATÁRIA** deverá enviar, quando formalmente solicitados, ao **LOCADOR** ou a quem este indicar, quando do pagamento do **Aluguel**, os comprovantes originais de pagamentos de todos os encargos e tributos de sua responsabilidade.

6.3. Na hipótese de a **LOCATÁRIA** não efetuar o pagamento pontual dos encargos citados em **6.1**, o **LOCADOR**, sem a isto estar obrigado, poderá fazê-lo e exigir da **LOCATÁRIA** o reembolso total e de uma só vez, acrescido do valor das multas e da correção monetária exigíveis pelas repartições públicas e que tiverem sido pagas pelo **LOCADOR**, sem prejuízo de aplicar as penalidades previstas neste contrato à **LOCATÁRIA**.

6.4. Em qualquer hipótese responde a **LOCATÁRIA** pelo pagamento das multas ou sanções legais impostas pelos órgãos arrecadadores, e/ou pelo poder público, caso ocorra impontualidade na satisfação das obrigações constantes desta cláusula ou infração de qualquer norma legal/contratual que resulte em penalidade ao **LOCADOR**.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

7.1. A **LOCATÁRIA** obriga-se a manter o **Imóvel** em perfeito estado de conservação e limpeza, conservando em pleno funcionamento os equipamentos e as instalações elétricas, hidráulicas e outras eventualmente existentes, para restituí-lo, ao final da locação, em perfeitas condições, conforme **Termo de Entrega**.

7.2. A **LOCATÁRIA** deverá comunicar ao **LOCADOR**, imediatamente, qualquer intimação de



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

CNPJ 19.876.424/0001-42

Avenida Maria Jorge Selim de Sales, nº 100 - Centro - Telefone (31)3829.8000

CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



autoridades públicas relativas ao **Imóvel**, assim como da ocorrência de turbações de terceiros.

CLÁUSULA OITAVA – DOS REPAROS E BENFEITORIAS

8.1. Desde que não seja alterada a estrutura do **Imóvel** locado, a **LOCATÁRIA** poderá promover, às suas expensas, adaptações e benfeitorias no interior do **Imóvel** para melhor adequá-lo à sua atividade, desde que estejam elas em conformidade com todas as determinações legais e com os projetos a serem apresentados para aprovação prévia do **LOCADOR**, ressaltando que eventuais benfeitorias edificadas, de qualquer natureza – mesmo que necessárias - ficarão incorporadas ao **Imóvel**, não tendo a **LOCATÁRIA** direito à retenção ou indenização, conforme previsto em **13.5**.

8.2. A **LOCATÁRIA** não poderá realizar, todavia, sem prévia e expressa aprovação do **LOCADOR**, qualquer construção ou acessão física no **Imóvel**, desde que não solicitadas pelos Órgãos de Fiscalização. De toda forma, ainda que previamente aprovadas pelo **LOCADOR**, quaisquer construções e acessões ficarão incorporadas ao **Imóvel**, não tendo a **LOCATÁRIA** direito à retenção ou indenização, conforme previsto em **13.5**. Fica desde já autorizadas, independente de qualquer outra formalidade, as obras solicitadas pelos Órgãos de Fiscalização, mantida a obrigação da **LOCATÁRIA** de promover a devida comunicação destas ao **LOCADOR**.

8.3. Incumbe à **LOCATÁRIA** efetuar às suas expensas, os reparos ou consertos dos danos a que comprovadamente der causa, inclusive os decorrentes da utilização e dos desgastes naturais do **Imóvel**, bem como mantê-los em boas condições de conservação, higiene e limpeza.

CLÁUSULA NONA – DO DIREITO DE VISTORIA

9.1. O **LOCADOR** fica autorizado a vistoriar o **Imóvel**, em horário comercial, sempre que julgarem necessário, desde que avisem a **LOCATÁRIA** de sua intenção, com antecedência mínima de 02 (dois) dias, convencionando as partes o dia e horário de tal vistoria.

9.2. As partes, 30 (trinta) dias antes do término da locação, procederão em conjunto uma vistoria no **Imóvel**, na qual serão apuradas eventuais alterações havidas no seu estado e de seus acessórios e pertences para, depois de efetuadas as reparações cabíveis, proceder-se à entrega e recebimento de chaves e quitação das obrigações contratuais. Na hipótese de ser constatada a necessidade de reparos ou execução de obras, as partes estabelecerão um cronograma que deverá ser cumprido pela **LOCATÁRIA**, que ainda ficará responsável pelo **Aluguel** e encargos locatícios até que estejam concluídos todos os reparos de que trata o presente subitem.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DESAPROPRIAÇÃO

10.1. No caso de desapropriação do **Imóvel**, o presente contrato será considerado rescindido de pleno direito, desonerando e desobrigando as partes de toda e qualquer



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

CNPJ 19.876.424/0001-42

Avenida Maria Jorge Selim de Sales, nº 100 - Centro - Telefone (31)3829.8009

CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



responsabilidade pelo seu cumprimento, cabendo ao LOCADOR pleitear seu direito junto ao poder expropriante. Ressalva-se à LOCATÁRIA, porém, a faculdade de haver do órgão expropriante a indenização a que porventura tiver direito.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

11.1. O presente contrato ficará rescindido, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial e sem que assista a qualquer das partes direito a qualquer indenização, ressarcimento ou multa, nos seguintes casos:

- a) ocorrência de qualquer evento ou incêndio do imóvel que impeça definitivamente sua ocupação, independente de culpa da LOCATÁRIA e/ou dos que estão sob sua responsabilidade;
- b) desapropriação, total ou parcial, efetuada pelo Poder Público;
- c) qualquer outra determinação legal (judicial ou administrativa) que obrigue o impedimento do imóvel locado para o exercício da atividade empresarial da LOCATÁRIA.
- d) quando atingido seu termo final, desde que não haja renovação, na forma deste contrato;
- e) caso ocorra a dissolução judicial, a insolvência civil, a decretação de falência ou deferimento do pedido de recuperação judicial de qualquer das Partes.

11.2. Se, em qualquer circunstância e afora a hipótese prevista em 13.1, a LOCATÁRIA der motivo ou unilateralmente der por rescindida a locação antes de seu término e após o período previsto no item 3.1, além das multas específicas cominadas a cada infração e do pagamento do Aluguel e demais encargos da locação devidos até a data efetiva de devolução do imóvel, pagará multa rescisória equivalente a 04 (quatro) vezes o valor do Aluguel vigente à época da rescisão, calculados proporcionalmente ao período contratual decorrido.

11.3. O presente contrato poderá ser considerado rescindido pela parte prejudicada, de pleno direito, com ônus da multa integral prevista em 13.2 e indenização por perdas e danos para a parte que der causa ao descumprimento, independentemente de qualquer notificação, nas seguintes hipóteses:

- a) pelo descumprimento não sanado de quaisquer cláusulas, ou parte delas, de modo a inviabilizar o objeto do presente contrato ou o cumprimento irregular reiterado e comprovado de quaisquer de suas cláusulas ou condições, exceto na hipótese do item “b” abaixo que tem tratamento e penalidades próprios;
- b) no caso do descumprimento ou inadequação total ou parcial na execução de quaisquer das cláusulas do presente contrato, a parte que se sentir lesada deverá notificar a outra para que seja efetuada a correção no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis. Somente se o descumprimento ou inadequação não forem sanados dentro do prazo acima estipulado é que poderá ensejar, pela parte prejudicada, a motivação para aplicação da multa e/ou rescisão contratual.
- c) a correção a tempo e modo das falhas apontadas não isenta a parte infratora



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

CNPJ 19.876.424/0001-42

Avenida Maria Jorge Selim de Sales, nº 100 - Centro - Telefone (31)3829.8000
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS

do ressarcimento dos prejuízos eventualmente gerados.

- d) em caso de não pagamento de qualquer parcela, aluguel ou valor destinado a manutenção e conservação do imóvel devido pela LOCATÁRIO por prazo superior a 60 (sessenta) dias.

11.4. Havendo a necessidade de o LOCADOR recorrer à via judicial, além das sanções legais e contratuais cabíveis, a LOCATÁRIA arcará com as custas judiciais e os honorários advocatícios sucumbenciais, estes a razão de 20% (vinte por cento) do valor total das obrigações em litígio.

11.5. Na rescisão, o Imóvel, suas dependências e utensílios próprios serão restituídos nas mesmas condições recebidas, livre de objetos e coisas, em perfeito estado de conservação e limpeza, totalmente adequado ao uso a que se destina, com todas as benfeitorias, instalações ou decorações feitas que não possam ser removidas sem danos para o Imóvel e cuja retirada impossibilite sua imediata utilização. Não terá a LOCATÁRIA direito à indenização ou retenção por quaisquer benfeitorias, instalações ou decorações realizadas, mesmo que necessárias, porquanto estas aderiram e ficaram incorporadas ao Imóvel para todos os fins de direito, sob pena de serem aplicadas as sanções previstas no presente instrumento e adotadas as medidas judiciais cabíveis

11.5.1. Não sendo o IMÓVEL devolvido nas condições mencionadas em 13.5, o Aluguel e demais encargos da locação continuarão a ser cobrados, até que a LOCATÁRIA cumpra todas as exigências, inclusive a de apresentar ao LOCADOR os últimos pagamentos das contas de água, luz e telefone do último mês, além da certidão negativa do IPTU. Não estando, entretanto, o mesmo ainda de posse dos talões de cobrança do último mês, tomar-se-á por base para efeito de recebimento, a média extraída da soma dos talões dos meses anteriores, acrescidos da correção monetária do mês.

11.6. Caso os reparos exigidos pelo LOCADOR não sejam executados no prazo de 15 (quinze) dias da rescisão, o LOCADOR deverá apresentar 03 (três) orçamentos, podendo a LOCATÁRIA apresentar outro orçamento idôneo em contraposição, obrigando-se a depositar o valor correspondente ao orçamento selecionado pela LOCATÁRIA entre os 03(três) apresentados pelo LOCADOR ou o orçamento idôneo contraposto. Não sendo executados os reparos nem sendo depositado o valor do orçamento, na forma e no prazo acima fixado, poderá o LOCADOR se assim o desejar, mandar executar os reparos para o que ficam desde já autorizados pela LOCATÁRIA, que reconhecem como idôneo o orçamento na forma indicada neste paragrafo e de cujo valor total se declaram devedoras, autorizando por conseguinte, a sua cobrança mediante execução judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES

12.1. O descumprimento de qualquer das disposições ajustadas neste instrumento, salvo as de ordem pecuniária, ensejará no pagamento, pela parte inadimplente, de multa compensatória de 01 (uma) vez o valor do Aluguel, corrigido monetariamente pelo índice estabelecido neste instrumento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

CNPJ 19.876.424/0001-42

Avenida Maria Jorge Selim de Sales, nº 100 - Centro - Telefone (31)3829.8000
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS

12.2. Em caso de mora da **LOCATÁRIA** quanto ao pagamento do Aluguel e encargos locatícios, o débito em atraso será acrescido correção monetária, juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês calculados "pro rata dies" e multa moratória progressiva de até 10% (dez por cento) sobre o valor total da obrigação em atraso. A Multa Moratória será variável de acordo com o período de atraso, de forma que (i) se o atraso for de até 10 (dez) dias inclusive, a multa será correspondente a 5% (cinco por cento) do débito; (ii) se o atraso for superior a 10 (dez) e até 20 (vinte) dias, inclusive, a multa será de 7% (sete por cento) sobre o valor do débito; e (iii) se o atraso for superior a 20 (vinte) dias, a multa será de 10% (dez por cento) do valor do débito.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA CITAÇÃO, NOTIFICAÇÃO E INTIMAÇÃO

13.1. Nos termos do artigo 58 - IV da Lei 8245/91, a citação, intimação ou notificação judicial ou extrajudicial far-se-á mediante correspondência com aviso de recebimento, ou, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante telex ou fac-símile, ou outro meio eletrônico, ou, ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil.

PELO LOCADOR:

- Endereço preferencial: Avenida barão homem de Melo, nº 3382, Sala 601, Bairro Estoril, CEP 30.494-270, Belo Horizonte/MG.
Telefone de contato: (31) 97301-7411 ou (31) 99402-3342.
E-mail: blara@alego.com.br

PELA LOCATÁRIA:

- A administração, fiscalização e coordenação das obrigações decorrentes do presente contrato competem à Secretaria Municipal de Administração, Secretaria Municipal de Educação e Secretaria Municipal de Planejamento.
- Fica designado como fiscal para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, quanto à locação do imóvel, o servidor Flávio Faier, matrícula 134197-8 – Diretor do Departamento de Serviços Gerais.

13.2. A citação, notificação ou intimação judicial ou extrajudicial efetuada no endereço do LOCADOR acima citado ou constante do contrato/aditivos assinados pelas partes será considerada válida para todos os fins de direito, independentemente dos poderes de representação da pessoa que a recebeu. Aplica-se a mesma disposição aqui prevista para a citação, notificação ou intimação judicial ou extrajudicial efetuada no endereço da LOCATÁRIA constante do contrato/aditivos assinados, desde que antes da inauguração de sua operação, sendo certo que após a sua inauguração, poderá a LOCATÁRIA ser citada, notificada ou intimada judicial ou extrajudicialmente no endereço acima citado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

CNPJ 19.876.424/0001-42

Avenida Maria Jorge Selim de Sales, nº 100 - Centro - Telefone (31)3829.8000
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS ANEXOS

14.1. Os anexos abaixo listados são documentos integrantes e complementares do presente instrumento para todos os fins de direito:

Dispensa n.º 006/2022;
A proposta do Locador;
Anexo I – Termo de Referência.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. Eventual omissão ou atraso de qualquer das partes em exigir o cumprimento de qualquer termo ou condição do presente contrato pela outra parte, ou em exercer qualquer direito, prerrogativa ou recurso aqui previsto, não constituirá novação nem implicará renúncia da possibilidade futura de exigir o cumprimento de tal termo, condição, direito, prerrogativa ou recurso.

15.2. Nenhuma modificação ou alteração ao presente contrato será válida ou obrigará as partes, salvo se feita por escrito, mediante termo aditivo ou em documento complementar ao presente contrato assinado pelas partes.

15.3. Cada cláusula deste contrato, constitui um compromisso ou disposição independente e distinta. A não validade, no todo ou em parte, de qualquer disposição deste contrato não afetará a validade ou a exequibilidade de qualquer outra disposição deste, devendo as partes buscar substituir a disposição declarada nula por outra que reflita a real intenção das partes existente quando da assinatura deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - FORO

16.1. As partes obrigam-se por si, seus herdeiros e sucessores e elegem o foro da comarca de Ipatinga/MG, como o único competente para dirimir toda e qualquer dúvida, controvérsias e litígios oriundos do presente contrato, renunciando expressamente qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justas e avençadas as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas.

Ipatinga/MG, __ de _____ de 2022.

FAUSTO GUALBERTO LARA
IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.
LOCADOR



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

CNPJ 19.876.424/0001-42

Avenida Maria Jorge Selim de Sales, nº 100 - Centro - Telefone (31)3829.8000
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



VALTER MARTINS DOS REIS
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
LOCATÁRIO

PATRÍCIA AVELAR SOARES DONEIRO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
LOCATÁRIA

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:
CI:

Nome:
CPF:
CI:



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
CNPJ 19.876.424 / 0001-42
Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829.8000
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



ANEXO I – TERMO DE REFERÊNCIA

TERMO DE REFERÊNCIA

1 OBJETO

1.1 O presente Contrato tem por objeto a locação do terreno n.ºs 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21, da quadra n.º 31, com aproximadamente 3.316m² (três mil, trezentos e dezesseis metros quadrados), situados em Ipatinga/MG, na Rua Canudos, Bairro Cidade Nobre, bem como de suas benfeitorias e edificações, registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Coronel Fabriciano/MG, registrados respectivamente, sob as matrículas de n.ºs 19.107, 19.108, 19.109, 19.110, 19.167, 19.168, 19.169 e 19.170 celebrado mediante dispensa de licitação, com fundamento no inciso X do art. 24, da Lei Federal nº 8.666/93 e no art. 47-A Lei 12.462/11, para abrigar as instalações da Prefeitura Municipal de Ipatinga, de forma transitória.

Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

2 JUSTIFICATIVA

O Edifício Sede do Poder Executivo do Município Ipatinga-MG foi construído na década de 1976, portanto há mais de 40 anos. Durante este período as reformas e manutenção em sua infraestrutura foram paliativas, e, em função disso, essa situação nos trouxe uma realidade de instalações em estado precário e muito degradado.

A necessidade da Administração em manter a integridade dos bens imóveis e instalações públicas sob sua responsabilidade, bem como, da realização de modernização na infraestrutura do prédio, para atender às demandas instaladas neste é uma condição que se impõe hoje e não pode ser mais adiada.

Desta forma, indubitável que as atividades administrativas do poder público não podem ser



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
CNPJ 19.876.424 / 0001-42
Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829.8000
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



prejudicadas. O interesse público é indisponível, portanto, a Administração buscou dentro dos limites geográficos da cidade, encontrar outro imóvel capaz de satisfazer às necessidades de funcionamento administrativo do Poder Executivo Municipal e, dentro do que existe disponível em toda a cidade, bem como considerando às particularidades das instalações das Secretarias Municipais do Município de Ipatinga, verificou-se que o imóvel em voga é o único disponível capaz de atender às particularidades e necessidades administrativas da municipalidade.

Além do mais, no quesito preço, a Comissão de Avaliação da Secretaria Municipal de Planejamento atestou que os valores pactuados para a pretendida locação são inferiores ao valor de mercado, o que demonstra vantajoso para o Município a referida locação.

Por fim, ficam justificados os apontamentos estabelecidos no artigo 26 da Lei Federal N.º 8.666/1993, quanto ao preço e ao fornecedor.

3 DESCRIÇÃO

3.1 O imóvel está localizado no terreno n.ºs 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21, da quadra n.º 31, com aproximadamente 3.316m² (três mil, trezentos e dezesseis metros quadrados), situados em Ipatinga/MG, na Rua Canudos, Bairro Cidade Nobre, bem como de suas benfeitorias e edificações, registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Coronel Fabriciano/MG, registrados respectivamente, sob as matrículas de n.ºs 19.107, 19.108, 19.109, 19.110, 19.167, 19.168, 19.169 e 19.170 celebrado mediante dispensa de licitação, com fundamento no inciso X do art. 24, da Lei Federal nº 8.666/93 e no art. 47-A Lei 12.462/11.

4 RESPONSABILIDADES

4.1 DO LOCADOR

4.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, em estrita observância das especificações de sua proposta e livre de quaisquer obrigações tais como impostos e taxas;

4.1.2 Entregar o imóvel em condições de servir ao uso a que se destina;

4.1.3 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
CNPJ 19.876.424 / 0001-42
Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829.8000
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

4.1.4 Acompanhar a vistoria do imóvel;

4.1.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

4.1.6 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

4.1.7 Arcar com as despesas com fornecimento de energia elétrica;

4.1.8 Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4.2 DO LOCATÁRIO

4.2.1 Após a transmissão da posse, arcar com as despesas de impostos, taxas e fornecimento de água;

4.2.2 Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.2.3 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.2.4 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.2.5 Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.2.6 Efetuar o pagamento do valor do aluguel nos termos deste contrato;

4.2.7 Competirá à Secretaria Municipal de Obras Públicas o acompanhamento de todas as atividades inerentes ao reparo das instalações, ficando a cargo da mesma a fiscalização decorrentes desta atividade.

4.2.8 Executar as reformas necessárias no imóvel, com a finalidade de atender às demandas de serviços, desde que não altere a estrutura básica do imóvel;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
CNPJ 19.876.424 / 0001-42
Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829.8000
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



5 ADMINISTRAÇÃO / FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

5.1 A administração, fiscalização e coordenação das obrigações decorrentes do presente contrato competem à Secretaria Municipal de Administração e Secretaria Municipal de Educação.

5.2 Fica designado como fiscal para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato o servidor Flávio Faier, matrícula 134197-8 – Diretor do Departamento de Serviços Gerais.

5.3 A existência de fiscalização não eximirá o LOCADOR de nenhuma responsabilidade durante o período do contrato.

6 DO PRAZO / DA PRORROGAÇÃO

6.1 O prazo de vigência do contrato a ser firmado será de 12 (doze) meses, contados a partir da sua assinatura, podendo ser prorrogado a luz da razoabilidade observando-se, como parâmetro, a Súmula 59 do TCEMG, nos termos da Lei nº 8245 de 1991 e no que for de comum acordo entre LOCADOR E LOCATÁRIO, em qualquer caso mediante celebração de Termo Aditivo de Prorrogação.

6.2 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e relatório expedido pela comissão de avaliação, certificando a compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

6.3 Na data estipulada para o término do contrato, a LOCATÁRIA se compromete a restituir o bem a LOCADORA, salvo se ocorrer a prorrogação do contrato por meio de instrumento próprio, não equivalendo a prorrogação contratual a simples demora na entrega do imóvel, sendo devidos nos termos do presente contrato os meses subsequentes ao seu término que não forem alvo de novo contrato ou Termo Aditivo de Prorrogação.

6.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de noventa dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
 CNPJ 19.876.424 / 0001-42
 Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829.8000
 CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



descumprimento de dever contratual.

7 DO REAJUSTE

7.1 Anualmente o Município de Ipatinga poderá reajustar o valor contratado, sob o percentual obtido através do índice IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado) ou outro índice que venha a substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

7.1.1 O reajuste deverá ser solicitado mediante processo administrativo dirigido à Secretaria Municipal de Administração, anexando documento que o justifique, devendo ser apostilado ao Contrato nos termos do § 8º do artigo 65 da Lei Federal 8.666 de 21 de junho de 1.993;

7.2 O reajuste será concedido somente após análise da Comissão de Avaliação.

8 DO PREÇO

8.1 O valor global da locação será conforme a planilha abaixo

SECRETARIA	DOTAÇÃO / FICHA	PARCELAS MENSAIS	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
SMA	2023-339039/20220156	12	R\$ 182.000,00	R\$ 2.184.000,00
SME	2105-339039/20220812 2118-339039/20220890	12	R\$ 78.000,00	R\$ 936.000,00
VALOR TOTAL			R\$ 260.000,00	R\$ 3.120.000,00

8.2 Além do aluguel, são encargos da LOCATÁRIA, todas as despesas, tributos e encargos de qualquer natureza, incluindo, mas não se limitando ao IPTU, taxas administrativas e condomínio, incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato e cujos fatos geradores sejam posteriores à data de assinatura deste instrumento e por quanto este vigorar.

9 DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
 CNPJ 19.876.424 / 0001-42
 Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829.8000
 CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



9.1 O recurso para custeio da despesa decorrente da contratação de que trata este Contrato correrá na dotação orçamentária 2023-339039 Ficha 20220156 Fonte 100, da Secretaria Municipal de Administração, na dotação orçamentária 2105-339039 Ficha 20220812, Fonte 100 e dotação 2118-339039 Ficha 20220890 da Secretaria Municipal de Educação, todas do orçamento vigente no Município de Ipatinga ou pelas que vierem a substituí-las no próximo exercício.

10 DA FORMA DE PAGAMENTO

10.1 O pagamento será efetuado nas seguintes condições:

10.1.1 Em moeda corrente;

10.1.2 em parcelas mensais no seguinte sentido:

SECRETARIA	DOTAÇÃO / FICHA	PARCELAS MENSAS	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
SMA	2023-339039/20220156	12	R\$ 182.000,00	R\$ 2.184.000,00
SME	2105-339039/20220812 2118-339039/20220890	12	R\$ 78.000,00	R\$ 936.000,00
VALOR TOTAL			R\$ 260.000,00	R\$ 3.120.000,00

10.1.3 até o 30º (trigésimo) dia subsequente a apresentação do Boleto Bancário/NOTA FISCAL/ FATURA no setor competente, emitida em nome do LOCADOR;

10.1.4 através de depósito bancário identificado, na conta corrente de titularidade do LOCADOR;

10.1.5 em caso de atraso no pagamento os valores serão atualizados pelo IPCA ou por outro índice que vier a substituí-lo, calculado pro rata tempore, entre a data de vencimento e a do efetivo pagamento;

10.1.6 a atualização dos valores por atraso de pagamento somente será feita nos casos em que ficar comprovada a responsabilidade do LOCATÁRIO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
CNPJ 19.876.424 / 0001-42
Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829.8000
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



10.2 O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

10.3 Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

11 DA ENTREGA DO IMÓVEL

11.1 Com a entrega das chaves, a LOCADORA concede à LOCATÁRIA, posse do imóvel, quando passará a ser responsável por sua guarda e conservação nos termos deste contrato, sendo certo que a LOCATÁRIA declara ter amplo conhecimento do estado em que o mesmo se encontra, especialmente quanto às benfeitorias nele existentes, pelo que nada mais poderá pleitear quanto ao seu estado de conservação e acerca de sua estrutura.

12 DAS BENFEITORIAS

12.1 A LOCADORA concede, previamente, pela assinatura deste pacto, autorização à LOCATÁRIA, para pequenas reformas no imóvel a fim de resguardar o bom andamento de suas atividades, desde que tais reformas não depreciem o valor de mercado do bem ou alterem substancialmente a estrutura, finalidade ou utilidade do imóvel.

12.2 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

13 DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

13.1 A LOCATÁRIA compromete-se a conservar e manter o imóvel em perfeito estado de conservação enquanto perdurar a locação e, para tanto, se obriga a não praticar e/ou permitir qualquer ato ou omissão que cause prejuízo de qualquer forma ao imóvel, devendo promover a vigilância e o monitoramento de toda a área alugada 24 (vinte e



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
CNPJ 19.876.424 / 0001-42
Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829.8000
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



quatro) horas por dia a partir da entrega do imóvel.

13.2 A LOCADORA poderá vistoriar o imóvel objeto deste contrato, enquanto perdurar a locação, o que será feito através de representante designado para esse fim, devendo a LOCATÁRIA garantir o livre acesso ao imóvel, independentemente de prévio aviso.

14 DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1 O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas caracterizará a inadimplência do LOCADOR, sujeitando-a, dentre outras, às seguintes penalidades, aplicáveis por representação da Secretaria Municipal de Administração:

14.1.1 Advertência;

14.1.2 Multa;

14.1.3 Suspensão temporária do direito de licitar e contratar com a Administração, nos termos do artigo 87, III da Lei nº 8.666/93;

14.1.4 Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

15 DAS MULTAS

15.1 O LOCADOR sujeitar-se-á à multa nos seguintes casos, calculada sobre o valor global do Contrato:

15.1.1 caso venha se conduzir culposamente, infringindo, por negligência, imprudência ou imperícia, as cláusulas deste Contrato, ser-lhe-á cominada multa de 4% (quatro por cento);

15.1.2 por se conduzir dolosamente durante o contrato, ser-lhe-á cominada multa de 5% (cinco por cento).

15.1.3 As multas serão descontáveis dos créditos que o LOCADOR tenha junto ao LOCATÁRIO, devendo ser aplicadas por representação da Secretaria responsável;

15.2 Serão considerados fatos de força maior, para isenção de multa:

15.2.1 interrupção do contrato de locação, por determinação do Município de Ipatinga,



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
CNPJ 19.876.424 / 0001-42
Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829.8000
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



motivada por conveniência administrativa;

15.2.2 calamidades públicas.

16 DA RESCISÃO CONTRATUAL

16.1 O LOCATÁRIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

16.2 Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

16.3 Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da LOCADORA, a LOCATÁRIA a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

16.4 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

16.5 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

16.6 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

16.7 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
CNPJ 19.876.424 / 0001-42
Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829.8000
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



16.8 O contrato poderá ainda ser rescindido por acordo entre as partes.

16.9 Na rescisão aplicar-se-á o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

17 DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1 Conforme dispõe o art. 1º, inciso V da Lei Municipal nº 3.950, de 30 de julho de 2019, fica isento do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana – IPTU, o imóvel cedido em comodato ou locado a órgão da administração direta ou autarquia do Município de Ipatinga.

18 DO FORO

18.1 Para dirimir as dúvidas oriundas do presente contrato, fica eleito o foro de Ipatinga.

18.2 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições;

18.3 O Locatário dispensa expressamente, neste ato, o direito de aquisição do imóvel, em caso de alienação pelo locador, na forma da lei.

Ipatinga/MG, 19 de maio de 2022.

Valter Martins dos Reis
Secretário Municipal de Administração

Patrícia Avelar Soares Doneiro
Secretária Municipal de Educação



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
CNPJ 19.876.424 / 0001-42
Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829-8000
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



DESPACHO PARA PARECER JURÍDICO

PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

FOLHA DE DESPACHOS

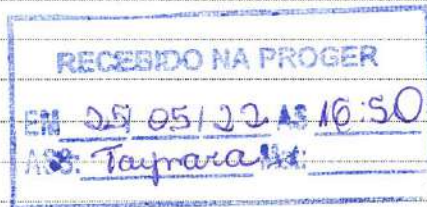
PROCESSO Nº: 008.076.2022/01875


FOLHA Nº



À
PROGER,
Encaminhamos os autos do processo licitatório
DISPENSA N.º 006/2022 – SMA/SME, para análise
quanto à legalidade do mesmo, bem como para
aprovação, estando de acordo com as legislações
pertinentes, em atendimento ao Artigo 38, parágrafo
único da Lei Federal n.º 8.666/93.
Em: 25/05/2022.



Ermelinda Gleide Cotta Maciel
SECLI/DESU/SMA



RECEBIDO NA PROCONS
Em 25/05/22 MS 17:00
Ass: 

OBS.

- NÃO SERÃO PERMITIDOS ESPAÇOS EM BRANCO ENTRE UM E OUTRO DESPACHO
- UTILIZE LETRA LEGÍVEL, DATANDO E ASSINANDO CLARAMENTE OS DESPACHOS
- NÃO UTILIZE O VERSO DA FOLHA

 PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA ESTADO DE MINAS GERAIS	PARECER JURÍDICO
PROCESSO Nº: 008.076.2022/01875	FOLHA Nº: 127
<p>Assunto: Dispensa de Licitação nº 06/2022 – Locação de Imóvel para atender futuras instalações da Prefeitura Municipal de Ipatinga.</p> <p>Interessado: Secretaria Municipal de Administração e Secretaria Municipal de Educação.</p> <p>AO DESU,</p> <p>Trata-se de procedimento de dispensa de licitação n.º 06/2022, conduzido pela SMA e SME, objetivando a locação do imóvel urbano, não residencial, situado na Avenida Carlos Chagas, nº 789, Bairro Cidade Nobre, nesta cidade, para atender as instalações da Prefeitura de Ipatinga de forma temporária, conforme termo de referência de fls. 16/25.</p> <p>Consta dos autos:</p> <p>Autorização para abertura do processo de dispensa às fls. 04/05.</p> <p>Requisição, fls.07/14.</p> <p>Proposta de Preço, fls. 27/28.</p> <p>Termo de Designação de Fiscal de Contrato, fls. 32.</p> <p>Parecer da Comissão de Avaliação, fls. 30.</p> <p>Documentos do Locador, fls. 34/87.</p> <p>Justificativa, fls. 100.</p> <p>Autuação, fls. 102.</p> <p>Minuta e Termo de Referência, fls. 104/124.</p> <p>É o sucinto relato do contido nos autos. Sobre a análise solicitada, tecemos as seguintes considerações:</p> <p>1 – Inicialmente, cumpre salientar que a Constituição Federal, no seu art. 37, inciso XXI, consagra o princípio da obrigatoriedade da licitação, não podendo a Administração abster-se do procedimento antes da celebração de contratos, compras, alienações e locações.</p> <p>A licitação é um dos instrumentos que garante a aplicação dos princípios da impessoalidade, moralidade e probidade na Administração. Tem como um dos fins evitar que a Administração privilegie ou prejudique determinada pessoa, deixando de atender a finalidade pública que deve nortear toda a atividade administrativa.</p> <p>A Lei n.º 8.666/1993 estabelece normas gerais sobre licitações e contratos administrativos pertinentes a obras, serviços, compras, alienações e locações no âmbito dos poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios.</p>	



128

O art. 2º da referida lei determina que “As obras, serviços, inclusive de publicidade, compras, alienações, concessões, permissões e locações da Administração Pública, quando contratadas com terceiros, serão necessariamente precedidas de licitação, ressalvadas as hipóteses previstas nesta lei”.

Dessa forma, a licitação é a regra que impõe disputa econômica nos negócios públicos, selecionando a proposta mais vantajosa para a Administração.

Todavia, temos exceções e as contratações devem ser observadas caso a caso.

2 – Excepcionalmente, a Lei n.º 8.666/93 relaciona, em seus artigos 24 e 25, os casos em que há dispensa do dever de licitar e as hipóteses de inexigibilidade de licitação, respectivamente.

3 – De forma específica, no que tange à locação de imóvel, dispõe o inciso X, do art. 24, da Lei n.º 8.666/93:

“Art. 24. É dispensável a licitação: (...)

X - para a compra ou **locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades preçpuas 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;”

4 – Sobre a dispensa da licitação para a contratação direta com o locador, também a lição de José dos Santos Carvalho Filho, sobre o tema:

“Não é totalmente livre, entretanto, esse tipo de ajuste. Exige o Estatuto que o imóvel a ser adquirido ou alugado seja realmente indispensável à Administração, em razão das necessidades de instalação e localização. A dispensa da licitação é razoável no caso: há situação em que, apesar de haver outras ofertas, apenas um imóvel atende realmente aos anseios administrativos...” (Manual de Direito Administrativo, 20ª edição, Ed. Lúmen Júris, 2008, p. 247).

5 – Assim, para a locação de imóvel, fundamentada no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93, deve restar configurados os seguintes requisitos:

- a) **necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas;**
- b) **adequação de um imóvel específico para satisfação das necessidades estatais;** e
- c) **compatibilidade do aluguel com os parâmetros de mercado.**

6 – Nesse sentido, entendimento do TCU:

“Depreende-se do dispositivo acima citado que, antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar o atendimento a três requisitos: (I) **necessidade de imóvel** para o desempenho das atividades administrativas; (II) **adequação de um imóvel específico** para a satisfação das necessidades da Administração; e (III) **compatibilidade do preço** exigido com aquele vigente no mercado. [...]” [Acórdão 1127/2009 Plenário Voto do Ministro Relator – g.n].

7 – Cumpre salientar que os requisitos acima mencionados são **cumulativos**, de modo que a ausência de qualquer deles, torna a contratação ilícita. Passaremos a analisar, portanto, cada requisito, avaliando se estão presentes no caso em tela.

128

7.1 – O **primeiro requisito** para a contratação se relaciona com a finalidade do ato a ser praticado. Nesse ponto, é preciso compreender que o desempenho da atividade administrativa não se confunde com a prática de todo e qualquer ato por parte do Poder Público, se limitando apenas àqueles voltados ao atendimento das finalidades precípua da Administração.

Tendo isso em mente, é importante extrair a exegese do dispositivo legal em comento, observando que, ao estabelecer a possibilidade de dispensa de licitação para a locação de imóveis, o legislador ordinário buscou limitar o alcance dessa norma de exceção **apenas** às atividades destinadas ao atendimento das finalidades institucionais da Administração, ou seja, aquelas que lhes foram constitucionalmente atribuídas e não qualquer atividade desenvolvida pelo Poder Público.

O TCU entende por finalidade precípua a missão principal do órgão ou entidade pública, o que se pode concluir da leitura do Acórdão 6.259/2011-TCU (2ª Câmara) e do relatório que o fundamenta.

No presente caso, consta no Termo de Referência e na justificativa administrativa que a locação objetiva dar continuidade as atividades administrativas que não podem ser interrompidas, e que, a reforma do atual prédio, que é da década de 70, não pode ser adiada, devido aos problemas na infraestrutura.

7.2 – Por outro lado, o **segundo requisito** traçado na lei diz respeito à necessidade de que o imóvel a ser locado seja o **único** capaz de satisfazer o interesse da Administração.

Discorrendo a respeito do referido pressuposto, Marçal Justen Filho, na obra já citada acima, muito bem esclarece que *“antes de promover a contratação direta, a Administração deverá comprovar a impossibilidade de satisfação do interesse sob tutela estatal por outra via e **apurar a inexistência de outro imóvel apto a atendê-lo**”* (f. 363, grifos nosso).

Nesse mesmo sentido, colha-se a jurisprudência do TCU:

“Utilize, ao proceder à compra ou à locação de imóvel, o art. 24, inciso X, da Lei 8.666/93, **somente quando identificar um imóvel específico cujas instalações e localização evidenciem que ele é o único que atende o interesse da administração**, fato que deverá estar devidamente demonstrado no respectivo processo administrativo.” (Acórdão 444/2008 Plenário) (grifou-se)

Portanto, ao intentar a locação de um imóvel pautada no art. 24, X, da Lei de Licitações, deverá a Administração demonstrar de forma enfática que o bem em questão é o único hábil a resguardar o seu interesse. Se houver outro imóvel também capaz de atendê-lo, a licitação será imperativa.

Dessa forma, salientamos a necessidade de que fique amplamente demonstrado que o imóvel em análise **se trata do único capaz de atender os interesses da Administração no momento**, o que autorizaria a contratação com base no art. 24, X, da Lei 8666/93, conforme justificativa administrativa “que o imóvel a ser locado é o único disponível capaz de atender às particularidades e necessidades administrativas da municipalidade”.

7.3 – Enfim, o **terceiro requisito** para a legítima contratação direta é a demonstração de que o preço exigido na locação é compatível com o valor praticado no mercado.

Isso implica dizer que a Administração deverá fazer uma avaliação prévia, a fim de demonstrar que o montante exigido para o bem a ser locado é equivalente ao aluguel cobrado para imóveis similares. A referida avaliação deverá integrar o processo administrativo instaurado para a dispensa.

Quanto a esse aspecto, entendemos que a formalidade foi observada. A Comissão de Avaliação vistoriou o imóvel em questão e considera compatível com o mercado imobiliário a proposta do proprietário de locação pelo valor mensal de R\$ 260.000,00 (f. 30). **Vale destacar que não cabe a esta procuradoria, por falta de conhecimento de mercado, questionar valores decorrentes de avaliação realizada por setor especificamente designado para esta especialidade.**

Parte-se do pressuposto que se verificou o preço de mercado, localização e reparos necessários. Portanto, reforçamos a responsabilidade da Comissão de Avaliação pela veracidade da afirmação feita.

8 - Feita essa análise, salientamos, por outro lado, que a pessoa contratada por dispensa deve satisfazer todos os requisitos de habilitação exigidos para contratação com licitação, fornecendo todas as certidões e declarações sob pena de ser vedada sua contratação direta.

No presente caso, foram juntados os documentos. **No mais, advertimos que todas as certidões devem estar válidas pelo menos até o ato de assinatura do contrato**, conforme previsto no art. 62, *caput*, da Lei 8.666/93, razão pela qual deverão ser substituídas eventuais certidões que vencerem nesse interregno.

9 - Quanto à **MINUTA DO CONTRATO**, salientamos que todas as cláusulas devem estar estritamente alinhadas com o termo de Referência.

Ressaltamos ainda que nos termos do artigo 55 da Lei nº 8.666/93, os contratos administrativos devem conter cláusulas que estabeleçam:

Art. 55. São cláusulas necessárias em todo contrato as que estabeleçam:

I - o objeto e seus elementos característicos;

II - o regime de execução ou a forma de fornecimento;

III - o preço e as condições de pagamento, os critérios, data-base e periodicidade do reajustamento de preços, os critérios de atualização monetária entre a data do adimplemento das obrigações e a do efetivo pagamento;

IV - os prazos de início de etapas de execução, de conclusão, de entrega, de observação e de recebimento definitivo, conforme o caso;

V - o crédito pelo qual correrá a despesa, com a indicação da classificação funcional programática e da categoria econômica;

VI - as garantias oferecidas para assegurar sua plena execução, quando exigidas;

VII - os direitos e as responsabilidades das partes, as penalidades cabíveis e os valores das multas;

VIII - os casos de rescisão;

IX - o reconhecimento dos direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 desta Lei;

X - as condições de importação, a data e a taxa de câmbio para conversão, quando for o caso;

XI - a vinculação ao edital de licitação ou ao termo que a dispensou ou a inexigiu, ao convite e à proposta do licitante vencedor;

XII - a legislação aplicável à execução do contrato e especialmente aos casos omissos;

XIII - a obrigação do contratado de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

Dessa forma, o termo contratual deve atender o que preconiza a legislação vigente.

Cumpra salientar que conforme entendimento do art. 62, §3º da Lei 8.666/93, aos contratos de locação, que é o caso dos autos, se aplicará as diretrizes do direito privado, sem, contudo, afastar as prerrogativas inerentes à Administração Pública:

§ 3º Aplica-se o disposto nos arts. 55 e 58 a 61 desta Lei e demais normas gerais, no que couber:

I - aos contratos de seguro, de financiamento, de locação em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado;

Nessa toada, é importante mencionar que nos contratos administrativos os interesses da Administração Pública prevalecem sobre os interesses do particular, o que vai legitimar a existência de cláusulas exorbitantes, decorrentes da supremacia do poder da administração pública.

Aqui, destacamos o que preconiza os arts. 58 a 61, que se aplicam ao caso:

Art. 58. O regime jurídico dos contratos administrativos instituído por esta Lei confere à Administração, em relação a eles, a prerrogativa de:

I - modificá-los, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os direitos do contratado;

II - rescindi-los, unilateralmente, nos casos especificados no inciso I do art. 79 desta Lei;

III - fiscalizar-lhes a execução;

IV - aplicar sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do ajuste;

V - nos casos de serviços essenciais, ocupar provisoriamente bens móveis, imóveis, pessoal e serviços vinculados ao objeto do contrato, na hipótese da necessidade de acautelar apuração administrativa de faltas contratuais pelo contratado, bem como na hipótese de rescisão do contrato administrativo.

§ 1º As cláusulas econômico-financeiras e monetárias dos contratos administrativos não poderão ser alteradas sem prévia concordância do contratado.

§ 2º Na hipótese do inciso I deste artigo, as cláusulas econômico-financeiras do contrato deverão ser revistas para que se mantenha o equilíbrio contratual.

Art. 59. A declaração de nulidade do contrato administrativo opera retroativamente impedindo os efeitos jurídicos que ele, ordinariamente, deveria produzir, além de desconstituir os já produzidos.

Parágrafo único. A nulidade não exonera a Administração do dever de indenizar o contratado pelo que este houver executado até a data em que ela for declarada e por outros prejuízos regularmente comprovados, contanto que não lhe seja imputável, promovendo-se a responsabilidade de quem lhe deu causa.

Art. 60. Os contratos e seus aditamentos serão lavrados nas repartições interessadas, as quais manterão arquivo cronológico dos seus autógrafos e registro sistemático do seu extrato, salvo os relativos a direitos reais sobre imóveis, que se formalizam por instrumento lavrado em cartório de notas, de tudo juntando-se cópia no processo que lhe deu origem.

Parágrafo único. É nulo e de nenhum efeito o contrato verbal com a Administração, salvo o de pequenas compras de pronto pagamento, assim entendidas aquelas de valor não superior a 5% (cinco por cento) do limite

estabelecido no art. 23, inciso II, alínea "a" desta Lei, feitas em regime de adiantamento.

Art. 61. Todo contrato deve mencionar os nomes das partes e os de seus representantes, a finalidade, o ato que autorizou a sua lavratura, o número do processo da licitação, da dispensa ou da inexigibilidade, a sujeição dos contratantes às normas desta Lei e às cláusulas contratuais.

Parágrafo único. A publicação resumida do instrumento de contrato ou de seus aditamentos na imprensa oficial, que é condição indispensável para sua eficácia, será providenciada pela Administração até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data, qualquer que seja o seu valor, ainda que sem ônus, ressalvado o disposto no art. 26 desta Lei.

9.1 – Feita essa explanação inicial, tecemos os seguintes comentários a respeito da minuta contratual anexa aos autos:

- a) Na cláusula do objeto, cláusula primeira, sugerimos que seja acrescentado qual a destinação do imóvel, qual seja, abrigar as instalações da Prefeitura de Ipatinga, não havendo necessidade da cláusula 2.4.
- b) O início da vigência deve ser atualizado;
- c) Sugerimos a inclusão na cláusula Quarta, de qual forma se dará o pagamento, a possibilidade de o pagamento ocorrer em até 30 dias, após a data final de adimplemento de cada parcela, nos termos da Lei 8.666/93;
- d) A necessidade de protocolo do recibo, ou documento equivalente, para processamento do pagamento devido, juntamente com os documentos necessários, e ainda a necessidade de atesto do servidor competente;
- e) Quanto ao item 4.3, ressaltamos que de praxe, nos contratos Administrativos do Município, o contratado deve requerer por meio de protocolo o reajuste contratual com base no índice previsto. Dessa forma, sugerimos que conste qual será o procedimento para requerer o reajuste;
- f) Nos termos da Lei 3.950/2019, os imóveis locados para a Administração Pública são isentos do Imposto sobre a Propriedade Territorial e Urbana – IPTU, sendo assim, sugerimos a modificação da cláusula sexta, bem como a extinção do item 6.2;
- g) A respeito do item 8.1, não resta claro, a que tipo de projeto se trata a obrigação, tendo em vista o objetivo da pretendida locação, sugerimos que o item seja revisto, evitando futuros gastos não previstos previamente;
- h) No item 9.1, solicitamos que seja acrescentado a qual Secretaria deverá ser direcionado o aviso de vistoria;
- i) A respeito da cláusula Décima Primeira, destacamos a inaplicabilidade da referida cláusula em sua integralidade por força do art. 79, I da Lei 8.666/93. Solicitamos que seja observados os regramentos próprios da Lei 8.666/93;
- j) Quanto a cláusula Décima Segunda, sugerimos que conste as sanções administrativas elencadas no Art. 87 da Lei 8.666/93, conforme dispõe o inciso IV do Art. 58 do mesmo diploma legal.

k) Ainda, solicitamos que conste a possibilidade de fiscalização do contrato por parte da Administração Pública.

10 - Nos termos da Lei 8.245/1991, solicitamos que seja anexado aos autos Termo de Vistoria, se possível com fotografias, com a descrição do estado do imóvel e expressa referência dos eventuais defeitos existentes (Art. 22, V).

11 - Ressaltamos que, nos termos da lei de licitações, deve ser publicado na Imprensa Oficial o aviso de dispensa de licitação, no prazo legal, como condição de eficácia do ato.

12 - Em que pese a folha de rosto do contrato de administração do imóvel (fls. 88), informamos que não foi localizado sua cópia nos autos. Sendo assim, solicitamos a juntada do documento que demonstre que a empresa IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMÓBILIÁRIOS, possui legitimidade para figurar como locador, para que seja possível a formalização da contratação pretendida.

13 - Considerando que o DEOR informou que existe disponibilidade orçamentária na dotação indicada na requisição, ressaltamos a necessidade de se empenhar as despesas previamente à elaboração do contrato.

14 - Além disso, asseveramos que a legalidade da presente contratação está condicionada à veracidade das informações constantes da justificativa administrativa apresentada pelo Secretário Municipal, em conformidade com a Teoria dos Motivos Determinantes, que, segundo José dos Santos Carvalho Filho, "*baseia-se no princípio de que o motivo do ato administrativo deve sempre guardar compatibilidade com a situação de fato que gerou a manifestação da vontade. E não se afigura estranho que se chegue a essa conclusão: se o motivo se conceitua como a própria situação de fato que impele a vontade do administrador, a inexistência dessa situação provoca a invalidação do ato.*" (Manual de Direito Administrativo, 22. ed. Rio de Janeiro: Lúmen Júris. 2009. p.112).

15 - Assim, abstendo-se de apreciar os aspectos inerentes à conveniência e oportunidade da Administração Pública, somos pelo seguimento, **desde que** atendidas todas as recomendações supra e as determinações do art. 26, da Lei de Licitações, no que se refere à ratificação e publicação do procedimento e as orientações constantes neste parecer.

Sob sua consideração

Ipatinga, 30 de maio de 2022.



Alessandra Neves Vieira Veloso
Gerente da SECOL
OAB/MG 197.993

RECEBIDO NA SECLI	
30/05/22	14:19
DATA	HORÁRIO
	
SERVIDOR	



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
CNPJ 19.876.424 / 0001-42
Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829-8000
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



DESPACHO DE ENCAMINHAMENTO – DESU/SMA/SME

PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

FOLHA DE DESPACHOS

PROCESSO N.º: 008.076.2022/01875

FOLHA N.º: 135

À

SMA/SME:

Tendo em vista o parecer jurídico retro,
remetemos para conhecimento e manifestação
acerca dos apontamentos.

Em 06/06/2022.


Vanderlei de Souza Santos
Diretor do Departamento de Suprimentos

OBS.

- NÃO SERÃO PERMITIDOS ESPAÇOS EM BRANCO ENTRE UM E OUTRO DESPACHO
- UTILIZE LETRA LEGÍVEL, DATANDO E ASSINANDO CLARAMENTE OS DESPACHOS
- NÃO UTILIZE O VERSO DA FOLHA


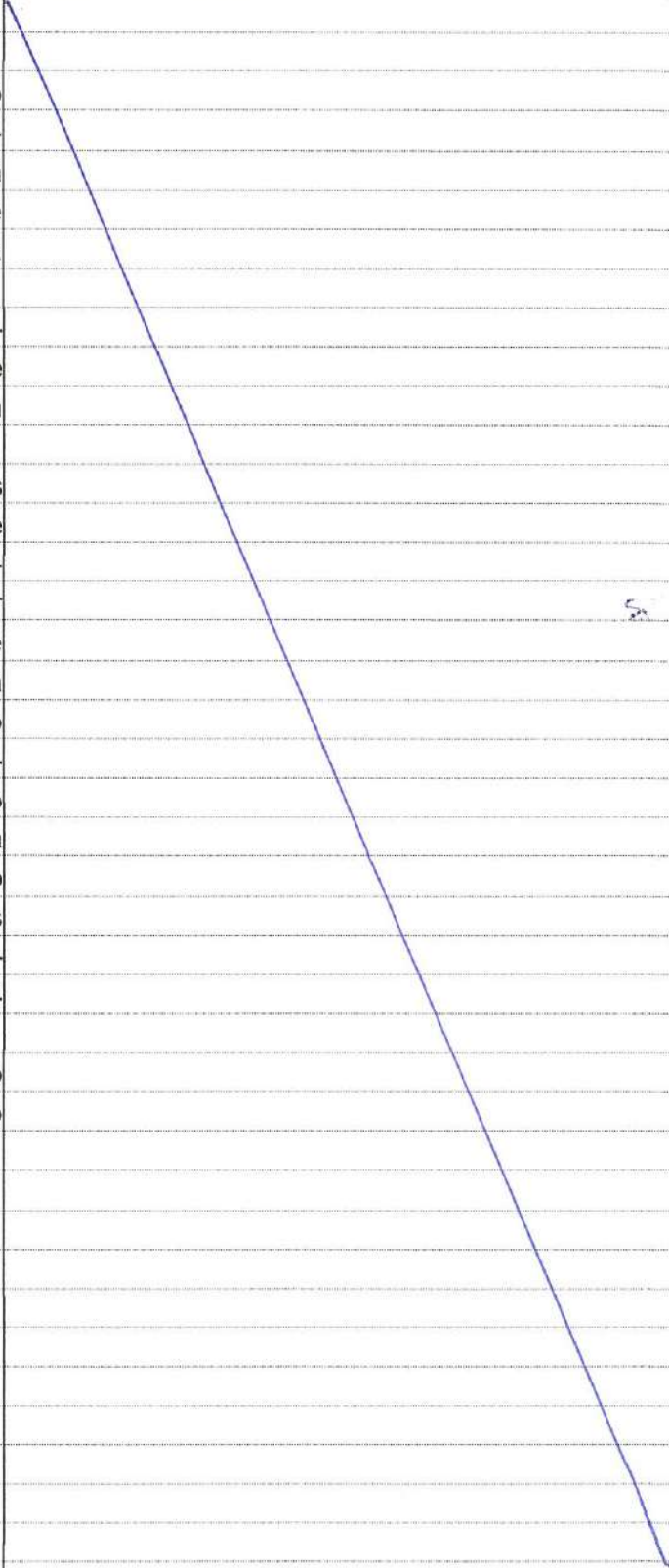


PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
CNPJ 19.876.424 / 0001-42
Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829-8000
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



MANIFESTAÇÃO SMA/SME

1. NOVO TERMO DE REFERÊNCIA;
2. CONTRATO DE ADMINISTRAÇÃO DO IMÓVEL;

PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA	FOLHA DE DESPACHOS
PROCESSO N.º: 008.076.2022/01875	FOLHA N.º: 134
<p>Ao DESU:</p> <p>Em vista dos apontamentos elencados no Parecer Jurídico retro, encaminhamos o novo Termo de Referência para adequações necessárias à Minuta Contratual, conforme acatamento de parte das ponderações realizadas pela Procuradoria Consultiva.</p> <p>Informamos que o contrato de administração do imóvel foi devidamente juntado aos autos, e que, oportunamente, o laudo de vistoria também será anexado.</p> <p>Solicitamos a adequação das requisições de compras e da minuta contratual no que se refere ao prazo de vigência contratual. Conforme se verifica dos autos, a presente demanda visa estabelecer a instalação provisória da Prefeitura Municipal de Ipatinga no período em que ocorrerá a reforma da sede (12 meses). Contudo, em vista do período necessário às adaptações mobiliárias das estruturas pós reforma do prédio sede, bem como o prazo necessário para mobilização e desmobilização da mudança, mostrou-se necessária a ampliação do prazo contratual para acobertar essas atividades que ocorrerão pós reforma, sendo assim, solicitamos providências a adequar o referido prazo em 14 (quatorze) meses.</p> <p>Realizadas as adequações, solicitamos o expediente necessário a ratificação, empenhamento e formalização contratual da presente dispensa.</p> <p>Em 06/06/2022.</p> <p style="text-align: center;">Valter Martins dos Reis Secretário Municipal de Administração</p> <p style="text-align: center;"> Patricia Avelar Soares Doneiro Secretária Municipal de Educação</p>	
OBS.	<ul style="list-style-type: none"> • NÃO SERÃO PERMITIDOS ESPAÇOS EM BRANCO ENTRE UM E OUTRO DESPACHO • UTILIZE LETRA LEGÍVEL, DATANDO E ASSINANDO CLARAMENTE OS DESPACHOS • NÃO UTILIZE O VERSO DA FOLHA



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
CNPJ 19.876.424 / 0001-42
Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829.8000
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



TERMO DE REFERÊNCIA

1. OBJETO

O presente Contrato tem por objeto a locação do terreno n.ºs 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21, da quadra n.º 31, com aproximadamente 3.316m² (três mil, trezentos e dezesseis metros quadrados), situados em Ipatinga/MG, na Rua Canudos, Bairro Cidade Nobre, bem como de suas benfeitorias e edificações, registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Coronel Fabriciano/MG, registrados respectivamente, sob as matrículas de n.ºs 19.107, 19.108, 19.109, 19.110, 19.167, 19.168, 19.169 e 19.170 celebrado mediante dispensa de licitação, com fundamento no inciso X do art. 24, da Lei Federal nº 8.666/93 e no art. 47-A Lei 12.462/11, para abrigar as instalações da Prefeitura Municipal de Ipatinga, de forma transitória.

Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.

2. JUSTIFICATIVA

O Edifício Sede do Poder Executivo do Município Ipatinga-MG foi construído na década de 1976, portanto há mais de 40 anos. Durante este período as reformas e manutenção em sua infraestrutura foram paliativas, e, em função disso, essa situação nos trouxe uma realidade de instalações em estado precário e muito degradado.

A necessidade da Administração em manter a integridade dos bens imóveis e instalações públicas sob sua responsabilidade, bem como, da realização de modernização na infraestrutura do prédio, para atender às demandas instaladas neste é uma condição que se impõe hoje e não pode ser mais adiada.

Desta forma, indubitável que as atividades administrativas do poder público não podem ser prejudicadas. O interesse público é indisponível, portanto, a Administração buscou dentro dos limites geográficos da cidade, encontrar outro imóvel capaz de satisfazer às necessidades de funcionamento administrativo do Poder Executivo Municipal e, dentro do



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
CNPJ 19.876.424 / 0001-42
Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829.8000
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



que existe disponível em toda a cidade, bem como considerando às particularidades das instalações das Secretarias Municipais do Município de Ipatinga, verificou-se que o imóvel em voga é o único disponível capaz de atender às particularidades e necessidades administrativas da municipalidade.

Além do mais, no quesito preço, a Comissão de Avaliação da Secretaria Municipal de Planejamento atestou que os valores pactuados para a pretendida locação são inferiores ao valor de mercado, o que demonstra vantajoso para o Município a referida locação.

Por fim, ficam justificados os apontamentos estabelecidos no artigo 26 da Lei Federal N.º 8.666/1993, quanto ao preço e ao fornecedor.

3. DESCRIÇÃO

O imóvel está localizado no terreno n.ºs 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21, da quadra n.º 31, com aproximadamente 3.316m² (três mil, trezentos e dezesseis metros quadrados), situados em Ipatinga/MG, na Rua Canudos, Bairro Cidade Nobre, bem como de suas benfeitorias e edificações, registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Coronel Fabriciano/MG, registrados respectivamente, sob as matrículas de n.ºs 19.107, 19.108, 19.109, 19.110, 19.167, 19.168, 19.169 e 19.170 celebrado mediante dispensa de licitação, com fundamento no inciso X do art. 24, da Lei Federal nº 8.666/93 e no art. 47-A Lei 12.462/11.

4. RESPONSABILIDADES

4.1. DO LOCADOR

4.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, em estrita observância das especificações de sua proposta e livre de quaisquer obrigações tais como impostos e taxas;

4.1.2 Entregar o imóvel em condições de servir ao uso a que se destina;

4.1.3 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
CNPJ 19.876.424 / 0001-42
Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829.8000
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

4.1.4 Acompanhar a vistoria do imóvel;

4.1.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

4.1.6 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

4.1.7 Arcar com as despesas com fornecimento de energia elétrica;

4.1.8 Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4.2 DO LOCATÁRIO

4.2.1 Após a transmissão da posse, arcar com as despesas de impostos, taxas e fornecimento de água;

4.2.2 Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.2.3 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.2.4 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.2.5 Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, desde que comunicado à Secretaria Municipal de Administração de sua intenção, com antecedência mínima de 02 (dois) dias, convencionando as partes o dia e horário de tal vistoria, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
CNPJ 19.876.424 / 0001-42
Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829.8000
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.2.6 Efetuar o pagamento do valor do aluguel nos termos deste contrato;

4.2.7 Competirá à Secretaria Municipal de Obras Públicas o acompanhamento de todas as atividades inerentes ao reparo das instalações, ficando a cargo da mesma a fiscalização decorrentes desta atividade.

4.2.8 Executar as reformas necessárias no imóvel, com a finalidade de atender às demandas de serviços, desde que não altere a estrutura básica do imóvel;

5. ADMINISTRAÇÃO / FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

5.1 A administração, fiscalização e coordenação das obrigações decorrentes do presente contrato competem à Secretaria Municipal de Administração.

5.2 Fica designado como fiscal para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato o servidor Flávio Faier, matrícula 134197-8 – Diretor do Departamento de Serviços Gerais.

5.3 A existência de fiscalização não eximirá o LOCADOR de nenhuma responsabilidade durante o período do contrato.

6. DO PRAZO / DA PRORROGAÇÃO

6.1 O prazo de vigência do contrato a ser firmado será de 14 (quatorze) meses, contados a partir da sua assinatura, podendo ser prorrogado a luz da razoabilidade observando-se, como parâmetro, a Súmula 59 do TCEMG, nos termos da Lei nº 8245 de 1991 e no que for de comum acordo entre LOCADOR E LOCATÁRIO, em qualquer caso mediante celebração de Termo Aditivo de Prorrogação.

6.2 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e relatório expedido pela comissão de avaliação, certificando a compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
 CNPJ 19.876.424 / 0001-42
 Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829.8000
 CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



6.3 Na data estipulada para o término do contrato, a LOCATÁRIA se compromete a restituir o bem a LOCADORA, salvo se ocorrer a prorrogação do contrato por meio de instrumento próprio, não equivalendo a prorrogação contratual a simples demora na entrega do imóvel, sendo devidos nos termos do presente contrato os meses subsequentes ao seu término que não forem alvo de novo contrato ou Termo Aditivo de Prorrogação.

6.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de noventa dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

7. DO REAJUSTE

7.1 Anualmente o Município de Ipatinga poderá reajustar o valor contratado, sob o percentual obtido através do índice IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado) ou outro índice que venha a substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

7.1.1 O reajuste deverá ser solicitado mediante processo administrativo dirigido à Secretaria Municipal de Administração, anexando documento que o justifique, devendo ser apostilado ao Contrato nos termos do § 8º do artigo 65 da Lei Federal 8.666 de 21 de junho de 1.993;

7.2 O reajuste será concedido somente após análise da Comissão de Avaliação.

8. DO PREÇO

8.1 O valor global da locação será conforme a planilha abaixo

SECRETARIA	DOTAÇÃO / FICHA	PARCELAS MENSIS	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
SMA	2023-339039/20220156	14	R\$ 182.000,00	R\$ 2.548.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
 CNPJ 19.876.424 / 0001-42
 Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829.8000
 CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



SME	2105-339039/20220812 2118-339039/20220890	14	R\$ 78.000,00	R\$ 1.092.000,00
VALOR TOTAL			R\$ 260.000,00	R\$ 3.640.000,00

8.2 Além do aluguel, são encargos da LOCATÁRIA, todas as despesas e encargos de qualquer natureza, incluindo taxas administrativas e condomínio, incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato e cujos fatos geradores sejam posteriores à data de assinatura deste instrumento e por quanto este vigorar.

9. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1 O recurso para custeio da despesa decorrente da contratação de que trata este Contrato correrá na dotação orçamentária 2023-339039 Ficha 20220156 Fonte 100, da Secretaria Municipal de Administração, na dotação orçamentária 2105-339039 Ficha 20220812, Fonte 100 e dotação 2118-339039, Ficha 20220890, Fonte 101 da Secretaria Municipal de Educação, todas do orçamento vigente no Município de Ipatinga ou pelas que vierem a substituí-las no próximo exercício.

10. DA FORMA DE PAGAMENTO

10.1 O pagamento será efetuado nas seguintes condições:

10.1.1 Em moeda corrente;

10.1.2 Em parcelas mensais no seguinte sentido:

SECRETARIA	DOTAÇÃO / FICHA	PARCELAS MENSAS	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
SMA	2023-339039/20220156	14	R\$ 182.000,00	R\$ 2.548.000,00
SME	2105-339039/20220812 2118-339039/20220890	14	R\$ 78.000,00	R\$ 1.092.000,00
VALOR TOTAL			R\$ 260.000,00	R\$ 3.640.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
CNPJ 19.876.424 / 0001-42
Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829.8000
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



10.1.3 até o 20º (vigésimo) dia subsequente a apresentação do Boleto Bancário/NOTA FISCAL/ FATURA no setor competente, emitida em nome do LOCADOR;

10.1.4 através de depósito bancário identificado, na conta corrente de titularidade do LOCADOR;

10.1.5 em caso de atraso no pagamento os valores serão atualizados pelo IPCA ou por outro índice que vier a substituí-lo, calculado pro rata tempore, entre a data de vencimento e a do efetivo pagamento;

10.1.6 a atualização dos valores por atraso de pagamento somente será feita nos casos em que ficar comprovada a responsabilidade do LOCATÁRIO.

10.2 O pagamento será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

11. DA ENTREGA DO IMÓVEL

11.1 Com a entrega das chaves, a LOCADORA concede à LOCATÁRIA, posse do imóvel, quando passará a ser responsável por sua guarda e conservação nos termos deste contrato, sendo certo que a LOCATÁRIA declara ter amplo conhecimento do estado em que o mesmo se encontra, especialmente quanto às benfeitorias nele existentes, pelo que nada mais poderá pleitear quanto ao seu estado de conservação e acerca de sua estrutura.

12. DAS BENFEITORIAS

12.1 A LOCADORA concede, previamente, pela assinatura deste pacto, autorização à LOCATÁRIA, para pequenas reformas no imóvel a fim de resguardar o bom andamento de suas atividades, desde que tais reformas não depreciem o valor de mercado do bem ou alterem substancialmente a estrutura, finalidade ou utilidade do imóvel.

12.2 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
CNPJ 19.876.424 / 0001-42
Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829.8000
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



13. DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

13.1 A LOCATÁRIA compromete-se a conservar e manter o imóvel em perfeito estado de conservação enquanto perdurar a locação e, para tanto, se obriga a não praticar e/ou permitir qualquer ato ou omissão que cause prejuízo de qualquer forma ao imóvel, devendo promover a vigilância e o monitoramento de toda a área alugada 24 (vinte e quatro) horas por dia a partir da entrega do imóvel.

13.2 A LOCADORA poderá vistoriar o imóvel objeto deste contrato, desde que comunicado à Secretaria Municipal de Administração de sua intenção, com antecedência mínima de 02 (dois) dias, convencionando as partes o dia e horário de tal vistoria.

14. DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1 O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas caracterizará a inadimplência do LOCADOR, sujeitando-a, dentre outras, às seguintes penalidades, aplicáveis por representação da Secretaria Municipal de Administração:

15. DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1 Conforme dispõe o art. 1º, inciso V da Lei Municipal nº 3.950, de 30 de julho de 2019, fica isento do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana – IPTU, o imóvel cedido em comodato ou locado a órgão da administração direta ou autarquia do Município de Ipatinga.

16. DO FORO

16.1 Para dirimir as dúvidas oriundas do presente contrato, fica eleito o foro de Ipatinga.

16.2 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições;



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
CNPJ 19.876.424 / 0001-42
Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829.8000
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



16.3 O Locatário dispensa expressamente, neste ato, o direito de aquisição do imóvel, em caso de alienação pelo locador, na forma da lei.

Ipatinga/MG, 06 de junho de 2022.

Valter Martins dos Reis
Secretário Municipal de Administração

Patrícia Avelar Soares Doneiro
Secretária Municipal de Educação



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO
DE SOCIEDADE EM CONTA DE PARTICIPAÇÃO – IDEAL SM SCP**

O presente Instrumento Particular de Constituição de Sociedade em Conta de Participação – IDEAL SM SCP é celebrado entre:

IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. ("IDEAL SM"), sociedade empresária de propósito específico, com sede em Belo Horizonte – MG, na Avenida Barão Homem de Melo, número 3382, sala 601, bairro Estoril, CEP 30.494-270, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG sob o NIRE 3121250999, inscrita no CNPJ sob o nº 43.394.991/0001-47 ("**Sócia Ostensiva**"); e

ANTÔNIO GOMES BATISTA, brasileiro, casado, empresário, portador da carteira de identidade nº M-2.508.276, expedida pela SSP – MG, inscrito no CPF sob o nº 049.508.106-00, residente e domiciliado em Ipatinga – MG, na Rua Machado de Assis, nº 27, bairro Cidade Nobre, CEP 35162-386 ("**Sócio Participante**");

Sendo a Sócia Ostensiva e o Sócio Participante denominados, em conjunto, "**Sócios**" e, individualmente, cada qual um, respectivamente, "**Sócia**" e "**Sócio**";

CONSIDERANDO QUE:

(i) As atividades de locação e consecução de um empreendimento comercial, objeto da presente parceria, serão desenvolvidos no imóvel do Sócio Participante, localizado nos lotes 13 a 21, quadra 31, localizado no bairro Cidade Nobre, distrito de Barra Alegre, município de Ipatinga, estado de Minas Gerais, com área total de 3.316m², registrados sob as matrículas nº 19.107; 19.108; 19.109; 19.110; 19.167; 19.168; 19.169; 19.170 e; 19.111, do Cartório de Registro de Imóveis da circunscrição da Comarca de Ipatinga, MG ("**Imóvel**");

(ii) O Sócio Participante permanecerá como parte do presente contrato até que o ato societário que promoveu a integralização do Imóvel em sua holding imobiliária seja devidamente averbado perante o Cartório de Registro de Imóveis, formalizando, pois, a efetiva transferência de propriedade do Imóvel para a holding – **AGB EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede em Ipatinga – MG, na Rua Machado de Assis, nº 27, bairro Cidade Nobre, CEP 35162-386, registrada na Junta Comercial de Minas Gerais sob o NIRE nº 3120892838-9, inscrita no CNPJ sob o nº 12.543.705/0001-34 –, momento em que esta assumirá a condição de sócia participante, substituindo o atual Sócio Participante via aditamento do presente contrato de constituição da SCP IDEAL SM.

(iii) As atividades empresárias de locação e desenvolvimento comercial do shopping center ("**Empreendimento**") serão desenvolvidas pela Sócia Ostensiva no Imóvel;

(iv) Os Sócios acordaram pela convação da ideia originária de desenvolvimento do Empreendimento via Sociedade de Propósito Específico – SPE no seu desenvolvimento mediante a constituição da presente Sociedade em Conta de Participação ("**SCP**"), em que a Sócia Ostensiva aportará os recursos financeiros,



humanos e técnicos necessários à aprovação, licenciamento, execução, apoio e gestão das obras relacionadas e necessárias ao desenvolvimento do Empreendimento, além da publicidade, *marketing*, locação das unidades do empreendimento (lojas) e administração da respectiva carteira de recebíveis aluguéis e demais taxas), e o Sócio Participante, por meio do presente Contrato, cede e transfere, de forma onerosa, à Sócia Ostensiva os direitos de posse, uso e fruição da superfície do Imóvel, assim como das benfeitorias e edificações nele existentes;

(v) Nesta data, o Sócio Participante é o único, exclusivo e legítimo proprietário e possuidor do Imóvel; e

(vi) Os Sócios desejam estabelecer os termos e condições de sua relação no âmbito da SCP.

Desse modo, resolvem os Sócios nomeados e qualificados no preâmbulo, de comum acordo, celebrar o presente Instrumento Particular de Constituição de Sociedade em Conta de Participação – IDEAL SM SCP (“**Contrato**”), com fundamento nos arts. 991 a 996 do Código Civil, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO, NOME, SEDE E PRAZO DA SCP

1.1. A SCP objeto deste Contrato, para todos os fins legais, contábeis e fiscais denominar-se-á “IDEAL SM SCP” e sua sede localizar-se-á no mesmo endereço da Sócia Ostensiva.

1.2. A SCP será regida por este Contrato e pela legislação aplicável, especialmente pelas disposições dos arts. 991 a 996 do Código Civil e, subsidiariamente, pelo quanto disposto para as sociedades simples e toda a legislação que lhe for aplicável.

1.3. O objeto social da SCP consiste na associação do Sócio Participante e da Sócia Ostensiva para o desenvolvimento e execução do Empreendimento e sua exploração comercial, notadamente no que diz respeito à locação e manutenção das unidades do Empreendimento – em conjunto e isoladamente (respectivamente, complexo empresarial/shopping center e lojas) –, apropriando os custos e receitas dessas atividades e distribuindo os dividendos na forma prevista nesse Contrato de SCP, bem como as demais operações inerentes, acessórias e complementares à atividade do Empreendimento aqui descrito, sendo certo que o objeto social da SCP será exercido única e exclusivamente pela Sócia Ostensiva.

1.3.1. As possíveis obras de Implantação do Empreendimento deverão seguir o cronograma formulado pela Sócia Ostensiva (“**Cronograma**”).

1.4. A SCP terá prazo indeterminado de duração e se iniciará na data de assinatura deste Contrato.

1.5. Observando-se o disposto acima e na legislação aplicável, obrigar-se-á perante terceiros tão somente a Sócia Ostensiva, e, exclusivamente perante esta, a Sócia Participante, nos termos deste instrumento.



CLÁUSULA SEGUNDA – FUNDO SOCIAL E APORTES DE CAPITAL

2.1. Os Sócios contribuirão com direitos, serviços e moeda corrente nacional para a formação do fundo social da SCP, na forma de patrimônio especial nos termos do art. 994 do Código Civil, o qual será necessário e suficiente para a consecução do objeto social da SCP (“Fundo Social”).

2.2. A contribuição do Sócio Participante ao Fundo Social dar-se-á mediante a cessão e transferência dos direitos de posse e exploração comercial sobre o Imóvel à SCP, em nome da Sócia Ostensiva.

2.2.1. Caberá ao Sócio Ostensivo arcar com os custos e emolumentos decorrentes da averbação do presente contrato nas matrículas dos imóveis que compõem o Empreendimento. Em tais averbações deverá constar o impedimento à venda, locação e qualquer outro tipo de transferência da titularidade dos imóveis enquanto perdurar a exploração do Empreendimento, objeto desta SCP.

2.3. O Sócio Participante se obriga, neste ato, de forma irrevogável e irretroatável, a praticar todos os atos necessários para a transferência da posse e uso do Imóvel para a Sócia Ostensiva, incluindo, mas sem se limitar, a assinatura do presente contrato e dos requerimentos notariais.

2.4. A contribuição da Sócia Ostensiva se dará mediante o aporte de todos os recursos financeiros, estimados em R\$7.000.000,00 (sete milhões de reais), humanos e técnicos necessários à aprovação, licenciamento, execução, apoio e gestão relacionados ao desenvolvimento do Empreendimento, além da publicidade, marketing, comercialização das unidades do Empreendimento (“lojas”) e administração da respectiva carteira de recebíveis em nome e por conta da SCP, bem como as demais operações inerentes, acessórias e complementares às atividades comerciais objeto da SCP, ainda que não descritas aqui expressamente.

CLÁUSULA TERCEIRA – ADMINISTRAÇÃO E REPRESENTAÇÃO DA SCP

3.1. A SCP, observado o disposto no art. 991 do Código Civil, será representada, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, durante todo o seu prazo de duração, única e exclusivamente pela Sócia Ostensiva.

3.2. Caberá à Sócia Ostensiva requerer e providenciar a Inscrição da SCP no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) perante a Receita Federal do Brasil, nos termos da Instrução Normativa SRF nº 1634, de 06 de maio de 2016, e suas alterações posteriores.

3.3. A Sócia Ostensiva deverá manter registros contábeis próprios de todos os atos e fatos referentes à conta de participação e lançar a custo da SCP todos e quaisquer gastos e despesas decorrentes do negócio com o numerário da conta de participação, inclusive os gastos relativos à contabilização e eventual auditoria das

Handwritten signature

Handwritten signature: Batista

Handwritten signature with number 3



contas da SCP.

3.4. Fica expressamente vedado ao Sócio Participante solicitar e/ou ter acesso à documentação financeira, operacional, contábil ou jurídica da Sócia Ostensiva, sendo certo que o direito de fiscalizar a gestão de dos negócios sociais pelo Sócio Participante estará restrito aos documentos relacionados ao Empreendimento e à SCP ("Demonstrações Financeiras da SCP").

3.5. É vedado a Sócia Ostensiva utilizar os bens e direitos que compõem o patrimônio especial da SCP para assumir obrigações ou responsabilidades que não se coadunem com o objeto e fim social da SCP; sendo permitida a contratação de financiamentos e investimentos para custear o desenvolvimento do Empreendimento, desde que previamente aprovados pelo Sócio Participante.

3.6. A Sócia Ostensiva não terá poderes para constituir quaisquer obrigações em nome do Sócio Participante.

CLÁUSULA QUARTA – DOS CUSTOS E DESPESAS DA SCP

4.1. Serão debitados como encargos da SCP e descontados das distribuições de dividendos dos Sócios todos os tributos incidentes sobre as operações da SCP, os honorários de empresas e profissionais contratados no interesse da SCP e despesas decorrentes da manutenção dos seus registros contábeis, bem como custos e despesas diretos e indiretos incorridos pela SCP no gerenciamento do Empreendimento, bem como todas as demais despesas inerentes e necessárias ao desenvolvimento desta SCP.

CLÁUSULA QUINTA – DAS REUNIÕES DE SÓCIOS

5.1. Os Sócios reunir-se-ão sempre que necessário com o objetivo de deliberar sobre o desenvolvimento do Empreendimento, necessidade de modificações no presente Contrato e demais assuntos pertinentes à SCP ("Reunião de Sócios").

5.2. O(a) Sócio(a) que tiver interesse em convocar reunião se compromete a enviar, através de carta e/ou e-mail com aviso de recebimento (AR), com antecedência mínima de 8 (oito) dias, notificação ao (à) outro(a) Sócio(a), constando a ordem do dia, a data, a hora e o local de realização das Reuniões de Sócios, ficando estabelecido que estas deverão ser realizadas na sede da Sócia Ostensiva ou em outro local que vier a ser ajustado de comum acordo pelos Sócios ("Notificação").

5.3. Caso o Sócio convocado não possa comparecer à Reunião de Sócios na data determinada na Notificação de que trata o Item acima, o Sócio convocado poderá ser representada por mandatário com poderes especiais ou enviar contra notificação, em até 72 (setenta e duas) horas do recebimento da Notificação, com a sugestão de novas 3 (três) datas disponíveis para realização da reunião ora convocada.

5.4. Havendo alteração do endereço de qualquer Sócio, constante no preâmbulo deste Contrato, este deverá comunicar tal alteração, previamente e por escrito, ao

eg



contas da SCP.

3.4. Fica expressamente vedado ao Sócio Participante solicitar e/ou ter acesso à documentação financeira, operacional, contábil ou jurídica da Sócia Ostensiva, sendo certo que o direito de fiscalizar a gestão de dos negócios sociais pelo Sócio Participante estará restrito aos documentos relacionados ao Empreendimento e à SCP ("Demonstrações Financeiras da SCP").

3.5. É vedado a Sócia Ostensiva utilizar os bens e direitos que compõem o patrimônio especial da SCP para assumir obrigações ou responsabilidades que não se coadunem com o objeto e fim social da SCP; sendo permitida a contratação de financiamentos e investimentos para custear o desenvolvimento do Empreendimento, desde que previamente aprovados pelo Sócio Participante.

3.6. A Sócia Ostensiva não terá poderes para constituir quaisquer obrigações em nome do Sócio Participante.

CLÁUSULA QUARTA - DOS CUSTOS E DESPESAS DA SCP

4.1. Serão debitados como encargos da SCP e descontados das distribuições de dividendos dos Sócios todos os tributos incidentes sobre as operações da SCP, os honorários de empresas e profissionais contratados no interesse da SCP e despesas decorrentes da manutenção dos seus registros contábeis, bem como custos e despesas diretos e indiretos incorridos pela SCP no gerenciamento do Empreendimento, bem como todas as demais despesas inerentes e necessárias ao desenvolvimento desta SCP.

CLÁUSULA QUINTA - DAS REUNIÕES DE SÓCIOS

5.1. Os Sócios reunir-se-ão sempre que necessário com o objetivo de deliberar sobre o desenvolvimento do Empreendimento, necessidade de modificações no presente Contrato e demais assuntos pertinentes à SCP ("Reunião de Sócios").

5.2. O(a) Sócio(a) que tiver interesse em convocar reunião se compromete a enviar, através de carta e/ou e-mail com aviso de recebimento (AR), com antecedência mínima de 8 (oito) dias, notificação ao (à) outro(a) Sócio(a)a, constando a ordem do dia, a data, a hora e o local de realização das Reuniões de Sócios, ficando estabelecido que estas deverão ser realizadas na sede da Sócia Ostensiva ou em outro local que vier a ser ajustado de comum acordo pelos Sócios ("Notificação").

5.3. Caso o Sócio convocado não possa comparecer à Reunião de Sócios na data determinada na Notificação de que trata o item acima, o Sócio convocado poderá ser representada por mandatário com poderes especiais ou enviar contra notificação, em até 72 (setenta e duas) horas do recebimento da Notificação, com a sugestão de novas 3 (três) datas disponíveis para realização da reunião ora convocada.

5.4. Havendo alteração do endereço de qualquer Sócio, constante no preâmbulo deste Contrato, este deverá comunicar tal alteração, previamente e por escrito, ao



outro Sócio (ou à outra Sócia), mediante envio de notificação com aviso de recebimento (AR) ao endereço desta, sob pena de, não o fazendo, ser considerada como recebida a Notificação encaminhada conforme disposto no acima.

5.5. Dispensam-se as formalidades de convocação previstas nos itens acima quando todas as Sócias comparecerem ou se declararem, por escrito, cientes do local, data, hora e ordem do dia.

5.6. A Reunião de Sócios torna-se dispensável quando todos os Sócios decidirem, por escrito, sobre as matérias que seriam objeto dela.

5.7. Todas as deliberações de sócios na SCP serão sempre tomadas por unanimidade de votos.

5.8. Os Sócios poderão deliberar pela constituição de um Conselho Consultivo e de um Conselho Fiscal, nestas hipóteses, ficará resguardado ao Sócio Participante a indicação de um membro para o Conselho Fiscal e um representante para o Conselho Consultivo.

CLÁUSULA SEXTA – BALANÇO, LUCROS E SUAS APLICAÇÕES

6.1. O exercício social coincidirá com o ano civil, 1º de janeiro e terminará em 31 de dezembro, levantando-se em 31 de dezembro de cada ano o balanço geral e as demais demonstrações financeiras da SCP.

6.2. Ao fim de cada exercício social, a Sócia Ostensiva fará elaborar as demonstrações financeiras da SCP, com observância dos preceitos legais pertinentes. A Sócia Ostensiva apresentará ao Sócio Participante balanços intercalares ou intermediários em periodicidade mensal para fins de aprovação das contas e distribuição desproporcional de lucros.

6.3. A participação de cada sócio nos resultados econômicos da SCP será distribuída a título de dividendos relativos ao Empreendimento e à exploração comercial deste, bem como para fins de dissolução e liquidação dos ativos e haveres da SCP.

6.4. As distribuições de dividendos da SCP serão realizadas mensalmente, sempre até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao mês apurado.

6.5. Independentemente da participação percentual dos sócios na contribuição para formação do patrimônio especial da SCP, a Sócia Ostensiva assegura ao Sócio Participante que (i) durante o período estimado de 15 (quinze) meses contados da data de celebração do contrato de locação do Imóvel com a Prefeitura de Ipatinga, caso seja confirmada a locação pelo valor mínimo mensal de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), será pago ao Sócio Participante a título de antecipação de dividendos, de forma mensal, o valor aproximado de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais) e; (ii) em até 90 (noventa) dias contados da data de inauguração do shopping center, o Sócio Participante fará jus ao recebimento, a título de antecipação de dividendos, de forma mensal, o valor aproximado de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), que será atualizado anualmente pelo mesmo índice de

Assis

Batista

5



reajuste dos contratos de locação.

6.6. A Sócia Ostensiva fará jus ao recebimento de (i) no mínimo 53,8% (cinquenta e três ponto oito por cento) do valor líquido da locação do Imóvel para a Prefeitura de Ipatinga; (ii) O Sócio Participante, fará jus ao recebimento, a título de antecipação mensal dos dividendos, a % (percentual) a ser ajustado, do lucro líquido do Empreendimento Shopping Center quando implantado, apurado no mês anterior, descontadas as despesas e os tributos do Empreendimento.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA CONTA VINCULADA E DA MOVIMENTAÇÃO DE RECURSOS

7.1. A Sócia Ostensiva promoverá a abertura de uma conta destinada ao recebimento do(s) aluguel(els) e demais taxas do Empreendimento ("Conta Vinculada"), e para depósito dos eventuais aportes financeiros efetuados pela Sócia Ostensiva para viabilização do Empreendimento.

7.2. A movimentação da Conta Vinculada será restrita da Sócia Ostensiva, mas será fornecido ao Sócio Participante extratos bancários sempre que requisitado.

CLÁUSULA OITAVA – DISSOLUÇÃO DA SOCIEDADE

8.1. A presente SCP se dissolverá quando constatadas hipóteses de força maior ou quando a Sócia Ostensiva manifestar seu desinteresse em permanecer à frente do Empreendimento. Nestas hipóteses, obriga-se a Sócia Ostensiva a efetuar a prestação de contas final, sendo realizada a distribuição de resultados conforme previsto neste Contrato.

8.2. Na hipótese de desistência, por parte da Sócia Ostensiva, em prosseguir com a exploração comercial do Empreendimento, esta SCP será dissolvida de pleno direito, devendo os sócios tomarem todas as providências (incluindo o rateio dos custos/despesas) para dar baixa no impedimento gravado sobre o Imóvel do Sócio Participante.

8.3. O Sócio Participante somente poderá requer a dissolução da Sociedade após transcorrido o prazo mínimo a ser ajustado entre as partes, da data de inauguração do shopping center, sob pena de arcar com uma multa não indenizatória a ser também definida entre as partes. Além da reparação dos danos, sofridos pela Sócia Ostensiva.

8.3.1. As definições do prazo mínimo e do valor da multa não indenizatória mencionados acima, deverão ser definidos entre as partes até a data de Inauguração do Shopping Center.

8.4. O Sócio participante assegura à Sócia Ostensiva, em caráter irrevogável e irretratável, preferência na aquisição dos imóveis ("Imóvel") que compõem o Empreendimento.

CLÁUSULA NONA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. Cada um dos Sócios declara e garante aos demais que:



(a) possui plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente instrumento, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária, civis e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração;

(b) a celebração deste Contrato e o cumprimento das obrigações nele contidas não violam qualquer disposição dos seus documentos societários ou qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral aos quais esteja vinculada, estando devidamente autorizada, nos termos dos seus atos constitutivos em vigor, quando for o caso;

(c) este Contrato é validamente celebrado e constitui obrigação legal, vinculante e exequível perante cada um dos sócios e seus sucessores; e

(d) está apto a cumprir as obrigações previstas neste instrumento e agir, durante toda a relação contratual, sob os princípios da boa-fé e da lealdade.

9.2. O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as sócias e seus sucessores a qualquer título.

9.3. Qualquer alteração ou aditamento aos termos do presente Contrato somente obrigará os Sócios se feito por escrito e por eles assinado conjuntamente.

9.4. Cada disposição deste instrumento será considerada um acordo separado entre os Sócios e se qualquer uma ou mais disposições contidas neste Contrato forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis a qualquer título, a validade, legalidade e exequibilidade das disposições restantes não serão de forma alguma afetadas ou prejudicadas por isso.

9.4.1. Na hipótese ora prevista, as partes negociarão, de boa-fé, a substituição das disposições inválidas, ilegais ou inexequíveis, por disposições válidas cujo efeito lhes seja o mais próximo possível.

9.5. A SCP, por não ter personalidade jurídica, não constitui, nem constituirá pessoa jurídica distinta de suas Sócias, inexistindo, ainda, solidariedade entre as Sócias, cada uma respondendo apenas e tão somente pelas obrigações assumidas no presente instrumento.

9.6. O fato de um dos Sócios deixar de exercer, ou exercer parcialmente ou com atraso, qualquer direito, faculdade, poder ou privilégio oriundo deste instrumento não constituirá renúncia, abandono ou novação, nem tampouco impedirá o exercício subsequente ou futuro de qualquer direito, faculdade, poder ou privilégio oriundo do presente Contrato. Não se presumirá a renúncia de um dos Sócios a qualquer disposição deste Contrato, a menos que a renúncia seja feita por escrito e assinada pela parte em questão.

9.7. As Partes concordam que o presente Contrato poderá ser assinado eletronicamente por meio de plataforma de assinatura eletrônica, nos termos do



Art. 10, § 2º, da Medida Provisória nº 2200-2/2001, e do Art. 6º do Decreto nº 10.278/2020, sendo as assinaturas consideradas válidas e executáveis.

9.8. Caso este Contrato venha a ser assinado eletronicamente, as Partes renunciam à possibilidade de exigir a troca, envio ou entrega das vias originais (não-eletrônicas), assim como renunciam ao direito de recusar ou contestar a validade das assinaturas eletrônicas, na medida máxima permitida pela legislação aplicável

9.9. Os Sócios elegem o foro da Comarca de Ipatinga, Estado de Minas Gerais, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos deste Contrato ou a ele relacionados, com exclusão e renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, os Sócios assinam fisicamente o presente Contrato em via única, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo.

Ipatinga/MG, 10 de janeiro de 2022.

(assinaturas nas próximas páginas)

(o restante desta página foi deixado intencionalmente em branco)



(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Constituição de Sociedade em Conta de Participação - Ideal SM SCP, celebrado em 10 de janeiro de 2022

SÓCIA OSTENSIVA:

IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.

Por:
Cargo:

Por:
Cargo:

SÓCIO PARTICIPANTE:

ANTÔNIO GOMES BATISTA

Testemunhas:

Nome: CELSO NERIO PAVIÃO
RG: CROM 036932
CPF: 387465816-34

Nome: Luiz Felipe Felix Gomes
RG: 1611102 835
CPF: 071.088.446-05

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

Cartório do 2º Ofício de Notas de Ipatinga - MG
Reconheço, por semelhança, a(s) assinatura(s) de:
CARLOS EDUARDO DE ALMEIDA GOMES.....

em testemunho da verdade. Ipatinga, 17/06/2022

SELO DE CONSULTA: FRO48842
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3611.6133.6716.7425

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: RAGNER LUIZ RUFINO - ESCRIVENTE
Emol: R\$ 7,04 - T.F.J: R\$ 2,19 - ISSN: R\$0,33 - Valor final: R\$9,56 Cód. Ato: Cód.1601-6(1)
Consulte a validade deste selo no site <https://seos.tjmg.jus.br>

1º TABELIONATO DE NOTAS DE IPATINGA - MG

Nº DA ETIQUETA: ABU821840

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

1º Tabelionato de Notas de Ipatinga - MG
Reconheço, por semelhança, a(s) assinatura(s) de:
ANTÔNIO GOMES BATISTA.....

em testemunho da verdade.
Ipatinga, 17/09/2022 09:46:12 27364

SELO DE CONSULTA: FOV70464
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2265.4088.1390.8722

Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por:
João Bernardino Carvalho Junior - Substituto
Emol: R\$7,04 T.F. R\$2,19 Total: R\$9,23 ISS: R\$0,00
Consulte a validade deste selo no site <https://seos.tjmg.jus.br>

1º TABELIONATO DE NOTAS DE IPATINGA - MG



Nº DA ETIQUETA: ABS544455



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
CNPJ 19.876.424 / 0001-42
Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829-8000
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



ADEQUAÇÕES DAS REQUISIÇÕES

		Prefeitura Municipal de Ipatinga CNPJ: 19.876.424/0001-42 002 - PODER EXECUTIVO				REQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	
Número da RS 3423 / 2022 20203423		Unidade Administrativa Requisitante GABINETE DA SMA		002.007.001.000.000		Data da Requisição 25/04/2022	
DISCRIMINAÇÃO DO PEDIDO							
Item	Serviço	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Estimado		
1	7.12.41.0012-8	SV	1,000	2.184.000,0000	2.184.000,0000		
LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL LOCALIZADO NA AVENIDA CARLOS CHAGAS, N.789, BAIRRO CIDADENOBRE, IPATINGA/MG, COMPOSTO PELOS TERRENOS N.ºS 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 E 21, DA QUADRA N.º 31, COM APROXIMADAMENTE 3.316M ² (TRÊS MIL, TREZENTOS E DEZESSEIS METROS QUADRADOS), PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA, DURANTE O PERÍODO DE REFORMA TRANSITÓRIA.							
LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL LOCALIZADO NA AVENIDA CARLOS CHAGAS, N.789, BAIRRO CIDADENOBRE, IPATINGA/MG, COMPOSTO PELOS TERRENOS N.ºS 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 E 21, DA QUADRA N.º 31, COM APROXIMADAMENTE 3.316M ² (TRÊS MIL,							
Tipo de Custo		Plurianual		Estimativa de Custo Total		2.184.000,0000	
Local de Entrega		AVN: MARIA JORGE SELIM DE SALES Nº 100				Número 100	
Bairro		CENTRO				CEP35160-011	
Dotação		2022 - 156 Vínculo: 100.000 Classif. Funcional: 041220002 2023		Elemento da Despesa		33903900 / 10 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS	
		2022 - 156 Vínculo: 100.000/100.000 Classif. Funcional: 041220002 2023		33903900			
Evento		001.001 GERAL					
Observação e ou Exigencias Mínimas							
Fonte de Recursos/Convênio							
Aplicação do Serviço							
CAÇÃO DE IMOVEL URBANO, NÃO RESIDUAL, PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA.							
Vaiter Martins dos Reis Secretário Municipal de Administração CPF: 290.175.306-00 Mat. 36819-x Secretário 03/06/2022				Vaiter Martins dos Reis Secretário Municipal de Administração CPF: 290.175.306-00 Mat. 36819-x Ordenador de Despesa 03/06/2022			



Prefeitura Municipal de Ipatinga
CNPJ: 19.876.424/0001-42
002 - PODER EXECUTIVO



REQUISIÇÃO DE SERVIÇOS

Número da RS 3424 / 2022 20203424	Unidade Administrativa Requisitante GABINETE DA SME	002.013.001.000.000	Data da Requisição 25/04/2022
---	--	---------------------	----------------------------------

DISCRIMINAÇÃO DO PEDIDO

Item	Serviço	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Estimado
1	7.12.41.0012-8 LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL LOCALIZADO NA AVENIDA CARLOS CHAGAS, N.789, BAIRRO CIDADENOBRE, IPATINGA/MG, COMPOSTO PELOS TERRENOS N.ºS 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 E 21, DA QUADRA N.º 31, COM APROXIMADAMENTE 3.316M² (TRÊS MIL, TREZENTOS E DEZESSEIS METROS QUADRADOS), PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA, DURANTE O PERÍODO DE REFORMA TRANSITÓRIA. LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL LOCALIZADO NA AVENIDA CARLOS CHAGAS, N.789, BAIRRO CIDADENOBRE, IPATINGA/MG, COMPOSTO PELOS TERRENOS N.ºS 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 E 21, DA QUADRA N.º 31, COM APROXIMADAMENTE 3.316M² (TRÊS MIL,	SV	1,000	468.000,0000	468.000,0000

Tipo de Custo	Plurianual	Estimativa de Custo Total	468.000,0000
---------------	------------	---------------------------	--------------

Local de Entrega	AVN: MARIA JORGE SELIM DE SALES Nº 100	Número 100
Bairro	CENTRO	CEP35160-011

Dotação	2022 - 812 Vínculo: 101.000 Classif. Funcional: 121220005 2105	Elemento da Despesa	33903900 / 10 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS
	2022 - 812 Vínculo: 101.000/101.000 Classif. Funcional: 121220005 2105		33903900
	2022 - 812 Vínculo: 101.000/101.000 Classif. Funcional: 121220005 2105		33903900

Evento 001.001 GERAL

Observação e ou Exigencias Mínimas

Fonte de Recursos/Convênio

Aplicação do Serviço

LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL LOCALIZADO NA AVENIDA CARLOS CHAGAS, N.789, BAIRRO CIDADENOBRE, IPATINGA/MG, COMPOSTO PELOS TERRENOS N.ºS 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 E 21, DA QUADRA N.º 31, COM APROXIMADAMENTE 3.316M² (TRÊS MIL, TREZENTOS E DEZESSEIS METROS QUADRADOS), PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA DURANTE O PERÍODO DE REFORMA TRANSITÓRIA. VALOR REFERENTE ÀS INSTALAÇÕES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

Patricia Avelar Soares Doneiro
Secretária de Educação
M21940-7
Secretário

/ / 2022

Patricia Avelar Soares Doneiro
Secretária de Educação
M21940-7
Ordenador de Despesa

/ / 2022



Prefeitura Municipal de Ipatinga
 CNPJ: 19.876.424/0001-42
 002 - PODER EXECUTIVO



REQUISIÇÃO DE SERVIÇOS

Número da RS
 4689 / 2022
 20204689

Unidade Administrativa Requisitante 002.007.001.000.000
 GABINETE DA SMA

Data da Requisição
 06/06/2022

DISCRIMINAÇÃO DO PEDIDO

Item	Serviço	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Estimado
1	7.12.41.0012-8 LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL LOCALIZADO NA AVENIDA CARLOS CHAGAS, N.789, BAIRRO CIDADENOBRE, IPATINGA/MG, COMPOSTO PELOS TERRENOS N.ºS 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 E 21, DA QUADRA N.º 31, COM APROXIMADAMENTE 3.316M² (TRÊS MIL, TREZENTOS E DEZESSEIS METROS QUADRADOS), PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA, DURANTE O PERÍODO DE REFORMA TRANSITÓRIA. TRATA-SE DA LOCAÇÃO DAS INSTALAÇÕES TRANSITÓRIAS DA PMI, DURANTE A REFORMA DO PRÉDIO.	SV	1,000	364.000,0000	364.000,0000

Tipo de Custo	Plurianual	Estimativa de Custo Total	364.000,0000
---------------	------------	---------------------------	--------------

Local de Entrega: AVN: MARIA JORGE SELIM DE SALES Nº 100 Bairro: CENTRO	Número 100 CEP35160-011
--	----------------------------

Evento 001.001 GERAL

Observação e ou Exigencias Mínimas

Fonte de Recursos/Convênio
 RECURSOS GERAIS

Aplicação do Serviço
 TRATA-SE DA LOCAÇÃO DAS INSTALAÇÕES TRANSITÓRIAS DA PMI, DURANTE A REFORMA DO PRÉDIO.

APROVAÇÃO ORDENADOR DE DESPESAS




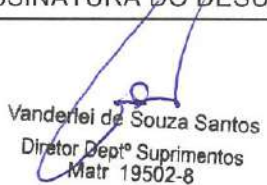
ASSINATURA DO DESU/DEFS

Valter Martins dos Reis
 Secretário Municipal de Administração
 CPF: 290.175.306-00 Mat. 36819-x

Vanderlei de Souza Santos
 Diretor Deptº Suprimentos
 Matr 19502-8

DECLARO PARA TODOS OS FINS DE DIREITO QUE ESTA DESPESA TEM ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA COM A LOA E COMPATIBILIDADE COM O PPA E LDO, EM CUMPRIMENTO AO ART. 16 LRF

DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA DEOR

		Prefeitura Municipal de Ipatinga CNPJ: 19.876.424/0001-42 002 - PODER EXECUTIVO				Página: 1/1	
						REQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	
Número da RS 4688 / 2022 20204688		Unidade Administrativa Requiritante DEPTO DE ADMINISTRAÇÃO ESCOLAR		002.013.003.000.000		Data da Requisição 06/06/2022	
DISCRIMINAÇÃO DO PEDIDO							
Item	Serviço	Unidade	Quantidade	Valor Unitário	Valor Estimado		
1	7.12.41.0012-8	SV	1,000	156.000,0000	156.000,0000		
LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL LOCALIZADO NA AVENIDA CARLOS CHAGAS, N.789, BAIRRO CIDADENOBRE, IPATINGA/MG, COMPOSTO PELOS TERRENOS N.ºS 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 E 21, DA QUADRA N.º 31, COM APROXIMADAMENTE 3.316M² (TRÊS MIL, TREZENTOS E DEZESSEIS METROS QUADRADOS), PARA ABRIGAR AS INSTALAÇÕES DA PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA, DURANTE O PERÍODO DE REFORMA TRANSITÓRIA. DESTINA-SE À LOCAÇÃO DAS ESTRUTURAS TRANSITÓRIAS DA PMI.							
Tipo de Custo		Exercício		Estimativa de Custo Total		156.000,0000	
Local de Entrega: AVN: MARIA JORGE SELIM DE SALES Nº 100						Número 100	
Bairro: CENTRO						CEP35160-011	
Ficha/Dotação: 890/2022 Vínculo: 101.000				Valor a ser reservado			
33903900 / 10 - LOCAÇÃO DE IMÓVEIS				R\$156.000,00			
Evento 001.001 GERAL							
Observação e ou Exigencias Mínimas							
Fonte de Recursos/Convênio							
RECURSOS GERAIS							
Aplicação do Serviço							
DESTINA-SE À LOCAÇÃO DAS ESTRUTURAS TRANSITÓRIAS DA PMI.							
APROVAÇÃO ORDENADOR DE DESPESAS				ASSINATURA DO DESU/DEFS			
 Patrícia Avelar Soares Doneiro Secretária de Educação M21940-7				 Vanderlei de Souza Santos Diretor Deptº Suprimentos Matr 19502-8			
DECLARO PARA TODOS OS FINS DE DIREITO QUE ESTA DESPESA TEM ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E FINANCEIRA COM A LOA E COMPATIBILIDADE COM O PPA E LDO, EM CUMPRIMENTO AO ART. 16 LRF							
DISPONIBILIDADE ORÇAMENTÁRIA DEOR							
MCR20200 - SMARAPD Informática LTDA. M121236 - JULIANA KELLY PAIVA SANTOS 06/06/2022 11:01:46							



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA
CNPJ 19.876.424 / 0001-42
Avenida Maria Jorge Selim de Sales, 100 - Centro - Telefone (31) 3829-8000
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



MINUTA CONTRATUAL ADEQUADA



PREFEITURA MUNICIPAL DE IPATINGA

CNPJ 19.876.424/0001-42

Avenida Maria Jorge Selim de Sales, nº 100 - Centro - Telefone (31)3829.8000
CEP: 35160-011 - IPATINGA - MINAS GERAIS



CONTRATO N.º XX/2022

DISPENSA N.º 006/2022 – SMA - SME

CONTRATO DE LOCAÇÃO CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE IPATINGA E IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA.

O **MUNICÍPIO DE IPATINGA**, com sede na Av. Maria Jorge Selim de Sales, nº 100, Centro, Ipatinga/MG, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda, sob o nº 19.876.424/0001-42, representado pelo Secretário Municipal de Administração, Valter Martins dos Reis portador do RG n.º MG4591068 e CPF n.º 290.175.306-00 e pela Secretária Municipal de Educação, Patrícia Avelar Soares Doneiro, portador do RG n.º MG 8498549 e CPF N.º 030.709.166-00, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e a empresa IDEAL SM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA., com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida barão homem de Melo, nº 3382, Sala 601, Bairro Estoril, CEP 30.494-270, inscrita no CNPJ sob o nº 43.394.991/0001-47, neste ato representada na pelo Sr. Fausto Gualberto Lara, inscrito no CPF sob o nº 008.179.966-72, doravante denominado **LOCADOR**, com fundamento nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, no Processo Administrativo nº 008.076.2022/01875, na DISPENSA n.º 006/2022, celebram o presente contrato, mediante as cláusulas e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

1. Integram este Contrato, naquilo que não contrair as suas disposições:
 - 1.1. Dispensa n.º 006/2022;
 - 1.2. A proposta do Locador;
 - 1.3. Anexo I – Termo de Referência.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

1.1. O presente Contrato tem por objeto a locação do terreno n.ºs 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21, da quadra n.º 31, com aproximadamente 3.316m² (três mil, trezentos e dezesseis metros quadrados), situados em Ipatinga/MG, na Rua Canudos, Bairro Cidade Nobre, bem como de suas benfeitorias e edificações, registrados junto ao Cartório de Registro de Imóveis

Página de assinaturas

Gas. Ley do Trânsito

GABINETE TRÂNSITO
007.634.156-93
Recipiente

Werley Glicerio Furbino de Araujo

Werley Araujo
007.634.156-93
Recipiente

RECEBEMOS






Secretaria Geral - CAM

Secretaria Geral
034.247.546-09
Recipiente

Gustavo M

Gustavo Miranda
043.090.846-64
Signatário

HISTÓRICO

- 29 set 2023** 12:49:53  **Fernando Soares Ratzke** criou este documento. (E-mail: ver.fernando@camaraipatinga.mg.gov.br)
- 02 out 2023** 14:28:03  **GABINETE DA PRESIDÊNCIA LEY DO TRÂNSITO** (E-mail: presidencia2324@camaraipatinga.mg.gov.br, CPF: 007.634.156-93) visualizou este documento por meio do IP 38.156.0.198 localizado em Canaa - Minas Gerais - Brazil
- 02 out 2023** 14:31:00  **GABINETE DA PRESIDÊNCIA LEY DO TRÂNSITO** (E-mail: presidencia2324@camaraipatinga.mg.gov.br, CPF: 007.634.156-93) acusou recebimento este documento por meio do IP 38.156.0.198 localizado em Canaa - Minas Gerais - Brazil
- 02 out 2023** 14:53:15  **Werley Glicerio Furbino de Araujo** (E-mail: leydotransito@camaraipatinga.mg.gov.br, CPF: 007.634.156-93) visualizou este documento por meio do IP 172.225.83.33 localizado em São Paulo - Sao Paulo - Brazil
- 02 out 2023** 14:53:21  **Werley Glicerio Furbino de Araujo** (E-mail: leydotransito@camaraipatinga.mg.gov.br, CPF: 007.634.156-93) acusou recebimento este documento por meio do IP 172.225.83.33 localizado em São Paulo - Sao Paulo - Brazil
- 02 out 2023** 16:03:45  **Secretaria Geral** (E-mail: secgeral@camaraipatinga.mg.gov.br, CPF: 034.247.546-09) visualizou este documento por meio do IP 177.23.29.111 localizado em Ipatinga - Minas Gerais - Brazil
- 02 out 2023** 16:03:51  **Secretaria Geral** (E-mail: secgeral@camaraipatinga.mg.gov.br, CPF: 034.247.546-09) acusou recebimento este documento por meio do IP 177.23.29.111 localizado em Ipatinga - Minas Gerais - Brazil



09 out 2023

12:29:52



Gustavo Bueno Miranda (E-mail: gustavo@camaraipatinga.mg.gov.br, CPF: 043.090.846-64) visualizou este documento por meio do IP 177.23.29.111 localizado em Ipatinga - Minas Gerais - Brazil

09 out 2023

12:29:59



Gustavo Bueno Miranda (E-mail: gustavo@camaraipatinga.mg.gov.br, CPF: 043.090.846-64) assinou este documento por meio do IP 177.23.29.111 localizado em Ipatinga - Minas Gerais - Brazil

