



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUQUIRA**  
**Estado de Minas Gerais**

**CONTRATO 078/2020**

Contrato de Arrendamento da **Loja 04**, localizado no Parque das Águas do Município de Cambuquira, Minas Gerais, firmado entre o **MUNICÍPIO DE CAMBUQUIRA** e **CLARA CRISTINA DE OLIVEIRA**.

Por este instrumento particular de contrato, o **MUNICÍPIO DE CAMBUQUIRA**, ente público com sede na Av. Virgílio de Melo Franco nº 555, Centro, inscrito no CNPJ nº 17.955.386/0001-98, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Fabrício dos Santos Simoni, brasileiro, solteiro, Técnico em Enfermagem, portador do RG nº MG 11358489 SSP/MG e CPF nº 044.465.876-92, residente e domiciliado nesta cidade na Rua XV de Novembro nº 470, Bairro Regina Coeli e **CLARA CRISTINA DE OLIVEIRA**, com endereço na Avenida Nossa Senhora Aparecida, 412, Centro, inscrita no CPF sob o número 354.104,776-34, doravante denominada **CONTRATADA**.

- **CONSIDERANDO** que o **MUNICÍPIO DE CAMBUQUIRA** é cessionária do espaço e tem interesse em transferir a operação desses bens para o setor privado;

- **CONSIDERANDO** que, para esse fim, realizou licitação, na modalidade de concorrência, regida pelo Edital nº 002/2019, tendo saído vencedora a **CONTRATADA**, cuja proposta, independentemente de transcrição ou anexação, é parte integrante deste contrato, observada a precedência prevista no ART.17 da Lei 8.666/93.

**RESOLVEM**

O **MUNICÍPIO DE CAMBUQUIRA** e a **CONTRATADA** firmam o presente contrato, na melhor forma de direito, sob as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA**  
**DO OBJETO**

1.1 Constitui objeto deste contrato o arrendamento de Lojas, com todas as benfeitorias, instalações, do Edital de Concorrência nº 002/2019, nos termos e condições aqui pactuadas.

Item	Descrição	Valor Mensal	Valor Total (24 meses)
02	Exploração Comercial – Loja 04	R\$ 250,00	R\$ 6.000,00



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUQUIRA**  
**Estado de Minas Gerais**

**CLÁUSULA SEGUNDA**  
**DO ARRENDAMENTO**

2.1 O período de arrendamento é de 24 (vinte e quatro) meses, contados da assinatura deste contrato, podendo ser prorrogado até o limite de 60 (sessenta) meses.

2.2 A prorrogação do contrato dependerá sempre de expressa concordância do MUNICÍPIO DE CAMBUQUIRA e solicitação da CONTRATADA, feita até 60 (sessenta) dias antes da data prevista para o término do contrato, mantidas, pelo menos, as condições estabelecidas para o período inicial e levando em consideração o desempenho econômico do empreendimento.

2.3 Se as condições inicialmente ajustadas não forem técnica ou economicamente viáveis para o período de prorrogação, em virtude de alterações no negócio na época da prorrogação, as partes poderão, no mútuo interesse, estabelecer outras condições, servindo-se, em qualquer caso, de laudo técnico elaborado por consultoria especializada e aprovado por auditoria independente que emitirá parecer conclusivo sobre a razoabilidade das novas condições. Não havendo acordo sobre essas novas condições o contrato ficará rescindido.

**CLÁUSULA TERCEIRA**  
**DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA**

No período de arrendamento a CONTRATADA assumirá, por sua conta e risco a operação do empreendimento, respondendo por todas as atividades e encargos, compreendendo, dentre outras:

- a) Responsabilidade pela operação da Loja, com toda a responsabilidade, econômica e jurídica, e a obrigação de obter as autorizações necessárias para o exercício das atividades objeto do presente contrato;
- b) Responsabilizar-se por todas as atividades e encargos relacionados com os referidos bens;
- c) Cumprir e fazer cumprir todas as obrigações previstas na legislação federal, estadual e municipal, especialmente as de natureza trabalhista, fiscal, previdenciária e ambiental;
- d) Responder pela remuneração de seus empregados, prestadores de serviços e fornecedores, sem nenhuma responsabilidade direta ou indireta do MUNICÍPIO DE CAMBUQUIRA;
- e) Responder pela manutenção, guarda, conservação e bom uso dos bens, equipamentos e edificações que lhe estão sendo entregues, respondendo direta, pessoal e exclusivamente por quaisquer danos que venham causar aos mesmos, por ação ou omissão, sua ou de terceiros, incluindo empregados e prepostos;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUQUIRA**  
**Estado de Minas Gerais**

- f) Entende-se por manutenção quaisquer atos que façam perdurar os bens do arrendamento no estado de perfeita conservação e funcionamento em que se encontram e que estão sendo recebidos pela CONTRATADA;
- g) O MUNICÍPIO DE CAMBUQUIRA, através de preposto especificamente designado, realizará, rotineiramente, vistorias a fim de detectar quaisquer necessidades de manutenção a serem feitas nos bens que integram o objeto contratual.
- h) Uma vez detectada a necessidade, o MUNICÍPIO DE CAMBUQUIRA notificará administrativamente a CONTRATADA, sendo-lhe concedido prazo para a realização da manutenção. Após decorrido esse prazo e não tendo sido a mesma executadas, será a CONTRATADA notificada judicialmente.
- i) Não permitir nenhuma sondagem ou qualquer outro trabalho subterrâneo no perímetro de proteção das fontes de água mineral, sem prévia e expressa autorização por escrito do MUNICÍPIO DE CAMBUQUIRA;
- j) Cumprir todas as normas legais aplicáveis a este contrato, devendo inclusive dar ciência ao MUNICÍPIO DE CAMBUQUIRA do cumprimento de todas as exigências de ordem legal.

**CLAUSULA QUARTA**  
**DA REMUNERAÇÃO DO ARRENDAMENTO**

4.1 Durante a vigência deste contrato, a CONTRATADA pagará ao MUNICÍPIO DE CAMBUQUIRA, a título de remuneração, o valor de R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais) mensais.

4.2 No prazo de cinco (5) dias úteis após o encerramento de cada mês civil, a CONTRATADA recolherá o valor do arrendamento devido ao MUNICÍPIO DE CAMBUQUIRA.

4.3 O atraso no pagamento do valor contratado, sem prejuízo de ser considerado inadimplência contratual, ou o pagamento a menor sujeitará a CONTRATADA ao pagamento de juros de um por cento (1%) ao mês e de multa de dois por cento (2%), incidente sobre o montante do débito, atualizado pela variação do IGP-M no período de atraso.

4.4 A multa e os juros de mora não serão devidos se o atraso no pagamento se der por exclusiva culpa do MUNICÍPIO DE CAMBUQUIRA.

4.5 Os pagamentos serão efetuados por meio de emissão de guia de arrecadação de receita municipal junto a instituição bancária para tanto credenciada.

**CLAUSULA QUINTA**  
**DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE CAMBUQUIRA**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUQUIRA**  
**Estado de Minas Gerais**

5.1 A entrega dos bens será formalizada mediante Termo de Entrega e Recebimento, firmado pelas partes até 10 (dez) dias após a assinatura deste contrato, onde se especificarão todos os bens e respectivos quantitativos, bem como seu estado de conservação.

5.2 Fiscalizar a execução dos serviços.

**CLÁUSULA SEXTA**  
**DA FISCALIZAÇÃO DO ARRENDAMENTO**

6.1 Sem prejuízo de sua responsabilidade técnica e gerencial da contratada, no período de arrendamento, suas atividades serão fiscalizadas pelo MUNICÍPIO DE CAMBUQUIRA, mediante a utilização de qualquer meio lícito, visando à preservação de seu patrimônio e interesse.

6.2 A atividade de controle e fiscalização é exercida no exclusivo interesse do MUNICÍPIO DE CAMBUQUIRA e não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA por qualquer dano, ato ou irregularidade, inclusive perante terceiros.

6.3 A fiscalização e controle serão feitos, rotineiramente, mediante inspeção, auditoria e exame de relatórios apresentados pela CONTRATADA, contendo demonstrações de resultados e operações financeiras e comprovação do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

6.4 A atividade de fiscalização e controle será desenvolvida por pessoa, equipe, ou empresa contratada e formalmente credenciada junto à CONTRATADA, sem ônus para esta que, no entanto, se obriga a fornecer dados, informações e esclarecimentos necessários, a juízo do MUNICÍPIO DE CAMBUQUIRA.

6.5 O MUNICÍPIO DE CAMBUQUIRA poderá requerer à CONTRATADA informações adicionais e esclarecimentos relativos ao cumprimento de quaisquer obrigações legais ou contratuais, decorrentes deste contrato.

6.6 O MUNICÍPIO DE CAMBUQUIRA poderá promover auditoria em peça e registro contábil, livro fiscal, controle interno, estoques, almoxarifado, controle e movimentação financeira, ciclos de pagamentos e recebimentos, compras, vendas, custos gerais de administração, folha de pagamento e demais obrigações legais.

6.7 O MUNICÍPIO DE CAMBUQUIRA poderá, a qualquer momento, com ônus próprio, contratar empresa de consultoria externa para a avaliação do desempenho técnico-econômico do empreendimento, com o objetivo de solicitar as correções necessárias.

6.8 O MUNICÍPIO DE CAMBUQUIRA poderá, ainda, acompanhar preventiva e corretivamente a operação da Loja, no que possa afetar seus interesses no arrendamento.

6.9 É assegurado ao MUNICÍPIO DE CAMBUQUIRA o acesso irrestrito a todas as dependências e bens referidos no Anexo V, para fins de controle e fiscalização.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUQUIRA**  
**Estado de Minas Gerais**

6.10 A CONTRATADA declara, expressa e antecipadamente, aceitar os métodos e processos de inspeção, controle e fiscalização previstos neste instrumento, de modo a resguardar os interesses do MUNICÍPIO DE CAMBUQUIRA e manter o clima de harmonia e colaboração, necessários à plena consecução dos objetivos deste contrato.

6.11 A CONTRATADA obriga-se, ainda, a guardar os documentos necessários à fiscalização do MUNICÍPIO DE CAMBUQUIRA pelo período mínimo de sessenta (60) meses e a manter contabilidade própria, destacada de suas outras atividades, com registros e documentação referentes aos negócios objeto deste contrato.

**CLÁUSULA SÉTIMA**  
**DA DEVOLUÇÃO DOS BENS ARRENDADOS**

7.1 Ao término do período de arrendamento a CONTRATADA devolverá ao MUNICÍPIO DE CAMBUQUIRA os bens recebidos, acrescidos dos que tiver adquirido e incorporado ao empreendimento, sem direito a qualquer indenização.

7.2 Poderão, no entanto, ser indenizados, investimentos realizados pela CONTRATADA, com expressa e prévia concordância do MUNICÍPIO DE CAMBUQUIRA, em qualquer caso por seu valor residual, descontadas as depreciações e/ou amortizações legais.

7.3 A concordância do MUNICÍPIO DE CAMBUQUIRA só poderá ocorrer em face de justificativa de adequação do investimento ou da aquisição, e respectivo valor, demonstrado mediante apresentação de pelo menos três (3) propostas de preços emitidas pelo prestador de serviço, fornecedor ou executor da obra.

7.4 Para os fins do disposto nos itens 7.2 e 7.3 a CONTRATADA deverá conservar os documentos comprobatórios.

7.5 Havendo divergência sobre o valor a ser ressarcido, este será fixado mediante auditoria, escolhida e contratada na conformidade do disposto na cláusula segunda.

**CLÁUSULA OITAVA**  
**DA CESSÃO E DA SUB-CONTRATAÇÃO**

8.1 A CONTRATADA não poderá ceder ou sub-contratar, no todo ou em parte, bens ou direitos objeto deste contrato, salvo com prévia e expressa autorização do MUNICÍPIO DE CAMBUQUIRA, que poderá negá-la no seu exclusivo interesse devendo, neste caso, declinar por escrito os motivos.

8.2 Se admitida a cessão ou subcontratação, a CONTRATADA continuará responsável por todas as obrigações assumidas neste contrato, solidariamente com o cessionário ou subcontratado e sem benefícios de ordem; devendo, obrigatoriamente, adotar as mesmas disposições deste contrato naquilo que não for específico da



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUQUIRA**  
**Estado de Minas Gerais**

cessão ou subcontratação a ser efetuada, observando-se, em qualquer caso, as condições estabelecidas no edital.

**CLÁUSULA NONA**  
**DOS SEGUROS**

9.1 Dentro do prazo de sessenta (60) dias do início do período de arrendamento, a CONTRATADA contratará, às suas expensas, com empresa seguradora idônea, além dos seguros obrigatórios por lei, seguro de todos os bens que lhe estão entregues, para cobrir danos e perdas decorrentes de ação ou omissão sua ou de terceiros, de caso fortuito ou força maior, incluindo furto, roubo e incêndio, de responsabilidade civil contra terceiros e de riscos diversos sobre equipamentos e instalações.

9.2 O valor do seguro e as condições deverão ser previamente submetidos ao MUNICÍPIO DE CAMBUQUIRA que, considerando-os conforme, dará seu "de acordo" por escrito, em caso contrário, a CONTRATADA ficará obrigada a adequá-los.

9.3 Enquanto não contratar os seguros a que está obrigada, ou nos casos em que por qualquer motivo, não houve cobertura, a CONTRATADA indenizará o MUNICÍPIO DE CAMBUQUIRA por todos os danos que vier a sofrer em razão da falta ou não cobertura do seguro, relativamente aos bens arrendados, cujos valores serão atualizados na forma da Cláusula Décima Quinta deste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA**  
**DA RESPONSABILIDADE AMBIENTAL**

A CONTRATADA se obriga a cumprir fielmente a legislação federal, estadual e municipal, de natureza ambiental, responsabilizando-se por eventuais danos causados a terceiros e aos ecossistemas e obrigando-se a indenizar e a tomar as medidas corretivas consideradas necessárias pelas autoridades competentes.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**  
**DA RESCISÃO**

11.1 Este contrato poderá ser rescindido pelo MUNICÍPIO DE CAMBUQUIRA, de pleno direito, independente de notificação judicial ou extra-judicial à CONTRATADA, e sem prejuízo da obrigação desta por todas as suas obrigações assumidas, nos casos de:

- a) Falência, liquidação judicial ou extra-judicial da CONTRATADA;
- b) Incorporação, fusão ou cisão total ou parcial da CONTRATADA ou de alteração de seu controle acionário, sem prévia e expressa aquiescência do MUNICÍPIO DE CAMBUQUIRA;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUQUIRA**  
**Estado de Minas Gerais**

- c) Inobservância, pela CONTRATADA, de quaisquer cláusulas ou condições deste contrato, salvo motivo de força maior ou de caso fortuito, devidamente comprovados, nos termos do artigo 393 do novo Código Civil;
- d) Cessão ou transferência, total ou parcial, pela CONTRATADA, de direito e obrigações decorrentes deste contrato, sem a prévia e expressa aquiescência do MUNICÍPIO DE CAMBUQUIRA;
- e) Execução, pela CONTRATADA, da operação das unidades arrendadas com manifesta impropriedade técnica ou operacional, comprovada pelo MUNICÍPIO DE CAMBUQUIRA, que não tenha sido prontamente corrigida pela CONTRATADA;
- f) Omissão comprovada da CONTRATADA de receitas (subfaturamento), desvio de materiais ou a prática de infrações fiscais, como a aprovação indébita de receitas fiscais ou de encargos previdenciários, ou o não recolhimento de contribuições e tributos;
- g) Paralisação total ou parcial das atividades de operação da Loja, sem prévia e expressa aquiescência do MUNICÍPIO DE CAMBUQUIRA, salvo comprovado motivo de força maior ou caso fortuito;
- h) Desequilíbrio técnico-financeiro da CONTRATADA, comprovado por auditoria externa contratada pelo MUNICÍPIO DE CAMBUQUIRA.

11.2 O contrato também será rescindido:

- a) Por acordo entre as partes;
- b) Ao término de seu prazo ou da prorrogação que vier a ser feita;
- c) Por descumprimento, de qualquer das partes, das obrigações assumidas.

11.3 Nos casos de rescisão previstos nas alíneas c, d, e, f e g, do item 1 desta cláusula, a CONTRATADA pagará ao MUNICÍPIO DE CAMBUQUIRA indenização por perdas e danos, além da multa prevista na cláusula décima segunda.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**  
**DA MULTA**

A parte que der causa a extinção deste contrato, por culpa, pagará à outra a multa de dez por cento (10%) do valor estimado deste contrato, definido na cláusula décima quarta.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA**  
**DA NOVAÇÃO**

O não exercício, por qualquer das partes, de direito assegurados neste contrato, ou a não aplicação de sanções nele previstas, não importam novação quanto a seus termos, não podendo ser interpretado como renúncia ou desistência, nem invocado como precedente para a repetição do fato tolerado.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUQUIRA**  
**Estado de Minas Gerais**

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA**  
**DA MANUTENÇÃO DA HABILITAÇÃO**

A CONTRATADA obriga-se, durante a vigência do contrato, à manutenção de habilitação requerida para participação no processo licitatório, comprovando, sempre que exigido pelo MUNICÍPIO DE CAMBUQUIRA, sua regularidade em relação aos encargos legais e previdenciários.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA**  
**DO VALOR DO CONTRATO**

Para efeitos de controle orçamentário, previsão financeira, representação legal e eventuais penalidades, estima-se o valor deste contrato em R\$ 6.000,00 (seis mil reais), corrigido nos termos da Cláusula Décima Sexta.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA**  
**DO REAJUSTE**

Os valores deste contrato serão corrigidos pelo IGPM nos prazos autorizados por lei, ou por outro índice que vier a ser estabelecido em lei, no que não contrariem as demais disposições do edital e neste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA**  
**DOS DOCUMENTOS CONTRATUAIS**

A CONTRATADA executará o objeto deste contrato em conformidade com a Lei 8.666/93 e suas alterações e nos termos do edital e demais documentos vinculados à CONCORRÊNCIA 002/2019 e anexos, que passam a fazer parte integrante do contrato, independentemente de sua transcrição, desde que não contrariem as disposições licitatórias e contratuais.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA**  
**DO FORO DE ELEIÇÃO**

As partes elegem a Comarca de Cambuquira (MG), como foro competente para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMBUQUIRA**  
**Estado de Minas Gerais**

E por estarem assim justas e contratadas, assinam as partes o presente contrato, em três (3) vias de igual teor e para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo.

Cambuquira (MG), 27 de outubro de 2020.

FABRICIO DOS  
SANTOS  
SIMONI:04446587692

Assinado de forma digital  
por FABRICIO DOS SANTOS  
SIMONI:04446587692  
Dados: 2020.10.27 13:51:08  
-02'00'

FABRÍCIO DOS SANTOS SIMONI  
PREFEITO MUNICIPAL

CLARA CRISTINA DE OLIVEIRA  
CONTRATADA

TESTEMUNHAS: