



# CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO ESTADO DE MINAS GERAIS

“Compromisso, transparência e cidadania”

Ofício nº 065/2022

Assunto: Solicitação de Imunidade Tributária

Recebi em  
02/04/22  
Tara de Souza Vieira  
Secretaria Municipal de Fazenda  
Prefeitura Municipal de Pedro Leopoldo

Em, 23 de março de 2022.

**Ilustríssima Senhora Secretária,**

Com os meus cumprimentos, solicito reconhecimento da imunidade tributária para imóvel locado pela Câmara Municipal para a sede do Centro de Atenção ao Cidadão – CAC.

Tendo em vista que o contrato foi feito de maneira errônea por não prever a imunidade tributária referente ao IPTU, tendo em vista que o imóvel está afetado para à Administração Pública Municipal.

Ademais, o conceito de imunidade tributária se destaca o aspecto formal e o material. A respeito do aspecto formal, entende-se que a imunidade é a impossibilidade jurídica da tributação, em razão da ausência de competência tributária dos entes federativos. Sob o aspecto material ou substancial, compreende-se que a imunidade é o direito público subjetivo de não ser tributado, segundo o especificado expressamente ou implicitamente nas normas constitucionais.

É importante salientar que a imunidade não concede qualquer discricionariedade ao ente federativo em aplicá-la ou não, visto que a Constituição Federal simplesmente priva-lhe da competência. Isto porque, o benefício da imunidade é concedido independentemente de qualquer requerimento ao órgão que teria o poder de tributar, bastando que a parte interessada comprove tratar-se de entidade beneficiada, pois há presunção.

Desta forma, requisito a imunidade tributária do imóvel situado na Rua Doutor Cristiano Otoni, nº 735 – Centro – Pedro Leopoldo/MG pelo prazo que o imóvel

*[Assinatura]*




**CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO  
ESTADO DE MINAS GERAIS**

**“Compromisso, transparência e cidadania”**

estiver locado para a Câmara Municipal de Pedro Leopoldo para o uso de suas atividades por meio do Centro de Atenção ao Cidadão.

Sem mais para o momento, renovo protestos de estima e apreço.

Atenciosamente,

  
**Edir José Batista**  
Presidente

**A Ilustríssima Senhora Iara de Souza Vieira**  
**Secretaria de Fazenda do Município de Pedro Leopoldo**

# CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

1/4

Nº 013



- Renovação  
 Contrato Novo  
 Código do Contrato

Rua Dr. Cristiano Otoni-624-Centro  
Pedro Leopoldo/MG

Tel: (31)3661-1404 / 3662-5195

COMO LOCADOR(A)(S): LÚCIA TEIXEIRA ALVIM, brasileira, casada, socióloga.  
CNPJ/CPF: 141.133.686-00 C.I: M-160.259 Data de Expedição: 27/04/1993  
ENDEREÇO: Rua Professor Bicalho nº 78- Centro- Pedro Leopoldo/MG, CEP 33.600-000.

COMO LOCATÁRIO(A)(S): CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO, neste ato representada por seu Presidente  
ereador ELDIR JOSÉ BATISTA (VIDE CLAUSULA ITEM OBSERVAÇÕES IMPORTANTES E ESSENCIAIS  
CNPJ/CPF: 20.131.090/0001-67 C.I: \_\_\_\_\_ Data de Expedição: \_\_\_\_\_  
ENDEREÇO: Rua Doutor Cristiano Otoni nº 555 - Centro- Pedro Leopoldo/MG  
CEP: 33.600-000

COMO FIADOR(A)(E)(S):  
Na condição de fiador(a)(e)(s) e principal(ais) pagador(es) assume(m) coletiva ou individualmente a responsabilidade dos pagamentos de todos os encargos contratuais neste, definidos, até a devolução do imóvel desocupado, os seguintes:

FIADOR(A)(S)(1): Vide Cláusula contratual: Item Observações Importantes e Essenciais.

FIADOR(A)(S)(2): Vide Cláusula contratual: Item Observações Importantes e Essenciais.

que contratam o aluguel de um imóvel residencial sito na Rua Dr. Cristiano Otoni nº 735, nesta cidade de Pedro Leopoldo/MG, imóvel com localização próxima à sede da Câmara Municipal, nas seguintes condições:

I – PRAZO  
O prazo de locação é de 12 meses, a começar no dia 01 de Setembro de 2021 terminando no dia 31 de Agosto de 2022, podendo, no interesse da Administração e anuência do locador, ser prorrogado por períodos sucessivos, mas qualquer prorrogação deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo.

## II – ALUGUEL /ACESSÓRIOS

O valor do aluguel é de R\$ 1.800,00 (Um mil e oitocentos reais), por mês, reajustável a cada 12 (Doze) meses, pelo maior índice oficial, entre os seguintes: IGP-M/FGV | IGP-DI/FGV | IPC-DI/FGV | INPC/IBGE | IPCA/IBGE e IPC/FIPE ou qualquer outro indexador vigente à época da renovação, com maior índice oficial. Jamais aplicar-se-á defasagem no aluguel por baixa no índice de reajustamento imobiliário.

O pagamento será feito nesta cidade ao proprietário do imóvel ou ao seu representante legal, e será efetuado mensalmente até o dia 10(dez) do mês subsequente ao mês vencido, sem qualquer tolerância. Os pagamentos, observados os dispositivos contidos no Inciso XIV do Art. 40 da Lei 8.666/93(Lei de Licitações e Contratos), serão feitos obrigatoriamente por meio de cheque da praça ou transferência bancária. O pagamento em cheque(s) será nulo, caso o(s) mesmo(s) não seja(m) devidamente compensado(s).

A) Além do aluguel mensal compete ao(s) locatário(a)(s) pagar diretamente as taxas de água, luz e esgoto, seguro contra incêndio, condomínio e outras que forem criadas pelo poder público, relativas ao imóvel, após o início da locação e ainda o IPTU; Este, na forma prevista no Artigo 25 da Lei 8.245- Lei do Inquilinato e suas alterações subsequentes. Obriga(m)-se o(s) Locatário(s) ao pagamento pontual das contas de consumo de energia elétrica e água, emitidas pelas geradoras e referentes aos períodos de consumo mensal enquanto ocupem o imóvel, ainda que tais contas estejam sendo emitidas em nome do proprietário ou outro, mas comprovadamente referente ao imóvel ocupado pelo(s) locatário(s) e os números de medidores, ou números que substituírem estes. O descumprimento desta obrigação por parte do(a)(s) Locatário(a)(s) e ou Fiador(es), faculta ao Locador, a execução judicial do contrato e configura quebra de contrato.

B) O atraso no pagamento do aluguel sujeitará o(a)(s) Locatário(a)(s) à correção do aluguel desde o dia vencimento na forma prevista na cláusula II, mais juros de 1% ao mês e multa de 10% a.m sobre o aluguel corrigido, aplicados na proporção de 0,36% ( zero trinta e seis por cento ) por dia de atraso. Ajustam as partes livres e espontaneamente que esses encargos prevalecerão tanto p/ acerto amigável como judicial. Correm por conta do Locatário(a)(s) as custas cartoriais e honorários advocatícios se/e quando ocorrer demanda Judicial;

## III – CONSERVAÇÃO – Obriga-se o (a)(s) Locatário(a)(s):

A reparar imediatamente qualquer estrago que se verificar no imóvel, de modo a deixá-lo, finda a locação em perfeito estado de conservação e em condições de ser desde logo, novamente alugado. Tais como:

A) Responder por todos os prejuízos provenientes de qualquer estrago ou má conservação, confessando que o recebe em completo estado de limpeza, com todas as portas, fechaduras, janelas e vidros perfeitos, as instalações e aparelhos em bom funcionamento e no mais perfeito estado, comprometendo-se a restituir tudo como recebeu;

- Continua -

- Continuação -

A substituir, se necessário, às suas expensas, qualquer aparelho, peça ou outro objeto que danificar, (por outro da mesma qualidade e dimensão); em decorrência do uso a que o submeter.

A satisfazer, sem ônus para o(a)s Locador(e)(a)(s), as intimações ou notificações sanitárias federais, estaduais, municipais ou autárquicas pelas quais seja(m) responsável(eis), relativamente ao imóvel;

A respeitar a legislação relativa ao inquilinato e a seu ramo de atividade e a devolver, finda a locação todas as chaves do imóvel;

Repintar o imóvel internamente quando desocupá-lo, com as mesmas tintas e cores, nas mesmas marcas conforme quando o recebeu.

#### - DESTINAÇÃO E TRANSFERÊNCIA

O imóvel se destina ao fim único de uso não residencial para dar continuidade aos serviços públicos prestados à comunidade através do CENTRO DE ATENÇÃO AO CIDADÃO-CAD, proibido o seu uso ser mudado. Quando comercial este contrato considera-se rescindido, com o(a)s Locatário(a)(s) se obrigando a devolver o imóvel desocupado, no caso de transferência de capital ou substituições de sócios. Não poderá o(a)s Locatários(a)(s), igualmente transferir este contrato a terceiros, nem fazer sublocações. Compete exclusivamente ao(s) Locatário(a)(s) verificar antecipadamente junto aos Poderes Públicos e empresas técnicas do mesmo ramo se o seu ramo de atividade é compatível com a localização e constituição do imóvel; não podendo posteriormente tentar isentar-se dos compromissos contratuais se não obtiver alvará e sua omissão neste sentido, configura quebra de contrato.

#### V - OBRAS

Ficarão a cargo e p/ conta do(a)s Locatário(a)(s) todas as obras ou serviços relativos à conservação e higiene do imóvel locado, bem como as obras porventura exigidas pelas autoridades, relativamente às suas atividades, sem qualquer direito a indenização ou redução no pagamento do aluguel ajustado. Ficarão igualmente por conta do(a)s Locatário(a)(s) as obras que realizar no seu interesse. Nenhuma modificação ou obra, entretanto será feita sem o expresso consentimento do(a)s Locador(a)(s), que poderá(ão) exigir que seja tudo repostado ao estado primitivo, no final da locação. Não assiste ao(s) Locatário(a)(s) direito a indenização alguma ou à retenção de benfeitorias e obras que fizer, as quais aderirão ao imóvel e ficarão pertencendo ao Locador de pleno direito, salvo entendimentos em contrário por escrito antecipadamente para execução de tais obras. Não se consideram "Benfeitorias" os melhoramentos ou acréscimos advindos ao imóvel, sem que haja a intervenção do proprietário (Art.º 97 do CC). São encargos do(a)s Locatário(a)(s) todas as despesas, ônus e taxas de obras que executar. São encargos do(a)s Locador(a)(s) as obras de segurança do imóvel quando comunicadas por escrito pelo(a) inquilino(a) e confirmadas as suas necessidades, assim consideradas como obras essenciais à manutenção da condição de habitabilidade do imóvel.

#### VI - NA DEVOLUÇÃO

Quando for desocupado o imóvel, o(a)s Locador(a)(es) mandará(ão) proceder, por agentes de sua confiança, a vistoria do imóvel locado, obrigando-se o(a)s Locatário(a)(s) a indenizar todos os estragos ou danificações que forem ocasionados no imóvel, no seu todo, durante a ocupação. O(a)s Locador(a)(es) poderá(ão) vistoriar o imóvel pessoalmente ou por agente de sua confiança, sempre que julgar(em) necessário. O(s) Locatário(a)(s) se obriga(m) a devolver o imóvel nas mesmas condições em que recebeu(ram) conforme a ficha de vistoria no início da locação, parte integrante e essencial deste contrato. A restituição do imóvel só se concluirá juridicamente, depois de satisfeitas e atendidas pelo(a)s Locatário(a)(s), todas as obrigações estabelecidas neste contrato, continuando o mesmo a responder(em) por alugueis e demais encargos até o pronto cumprimento das obrigações, ainda que optem pela consignação judicial das chaves. Na desocupação terá(ão) que apresentar quitadas as três últimas contas de água, luz, recibo de IPTU, e de condomínio, caso este exista.

#### VII - FIM DA LOCAÇÃO

O término da locação só ocorrerá com a efetiva entrega das chaves e devolução do imóvel desocupado de coisas e documentos e com a realização da recomposição do mesmo ao estado e condições do início da locação, bem como, com a observada regularidade do pagamento dos locativos e acessórios. Sendo de interesse das partes contratantes, poderão ser pactuadas novas condições contratuais, mas, caso isto não ocorra, prevalecerão as originais até a devolução, (Art.º39 da Lei 8245-Lei do Inquilinato), resguardando o direito de reajuste no aluguel, nos prazos devidos.

#### VIII - RENOVAÇÃO DA LOCAÇÃO

Enquanto for de interesse dos contratantes a continuidade da locação, esta, só se fará mediante novo contrato por escrito, mas Locatário(a)(s) se obriga(m) a comunicar, por escrito, ao(s) Locador(a)(es) com 45(quarenta e cinco) dias de antecedência, da data do término da vigência do contrato, se houver(em) intenção de desocupar o imóvel, obrigando-se para este fim, ao cumprimento de todas as determinações contratuais com a devolução do imóvel nas condições da ficha de vistoria inicial. Da mesma forma, caso o Locador não tenha mais interesse em manter a locação, deverá comunicar, por escrito, ao locatário, com antecedência mínima de 45(quarenta e cinco) dias, sob pena de aplicações cabíveis por descumprimento contratual. Havendo renovação, esta será sempre por escrito, com a assinatura de outro contrato. O novo contrato será entregue por meio de protocolo ao(a)s Locatário(a)(s) que se compromete(m) a colher as assinaturas dos demais, e, caso não o faça, se obriga(m) a desocupar o imóvel.

#### IX - TOLERÂNCIA

Se na vigência da locação tolerar(em) o(s) Locador(a)(e)(s) direta ou indiretamente, excepcionalmente qualquer atraso ou demora no pagamento dos alugueis ou taxas, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, este fato não poderá jamais ser considerado como modificação das condições do contrato, que permanecerão em pleno vigor para todos os efeitos jurídicos, como se nenhum favor houvesse sido concedido.

#### X - ANÚNCIO, TOLDO OU LETREIRO

Nenhum anúncio, aviso, notícia, placa, letreiro, toldo ou sinal será escrito, pintado ou afixado em qualquer parte do imóvel sem consentimento expresso do(a)s Locador(a)(s), ou, quando for o caso, do(a) síndico(a).

- Continua -

- Continuação -

**- USO DO IMÓVEL**

O(a)s Locatário(a)(s) obriga(m)-se a usar o imóvel sem incomodar a vizinhança e observar fielmente as posturas municipais e regulamento do edifício quando for o caso. É-lhe vedada a criação de animais que incomodem a vizinhança, bem como mudar a finalidade da ocupação e terá que observar as posturas municipais quando no horário noturno. O(a)s Locatário(a)(s) se compromete(m) e obriga(m) a passar para o seu nome as contas de água e luz e voltar para o nome do(s) Locador(es) ao fim do contrato, conforme exigência das próprias concessionárias..

O(a)s Locatário(a)(s), está(ão) ciente(s) e se obriga(m) a fazer por escrito, aos(s) Locador(a)(es), quaisquer reivindicação(ões) e reclamação(es) relativas ao imóvel.

**I - RESCISÃO / MULTA**

O(a)s Locador(e)(a)(s) e Locatário(a)(s) se obriga(m) a respeitar este contrato nos termos que está redigido, reportando a violação de qualquer uma de suas cláusulas e condições, na multa de três alugueis mensais vigentes, paga pela parte infratora ao outro contratante. Se a infração se der por parte do(a)s Locatário(a)(s), o contrato será considerado rescindido, se assim convier a(o)s Locador(e)(a)(s), ficando neste caso, o(a)s Locatário(a)(s) sujeito(a)(s) a um depósito em nome do Locador, sem prejuízo de outras ações, que no caso couberem. Considera-se rescindido igualmente o contrato, no caso de incêndio, esboroamento e impedimento ou defeitos no imóvel, que impossibilitem o uso normal do mesmo, sem responsabilidade contratual, neste caso para as partes, desde que não ocorra culpa de qualquer delas.

**III - FIANÇA**

As despesas decorrentes desta licitação correrão por conta da Dotação Orçamentária: 01030101.013100012.228 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA 339003600000 Ficha 937.

PROCESSO DE LICITAÇÃO 025/2021 DISPENSA Nº 011/2021 CONTRATO Nº 013/2021

**XI - DOS CASOS OMISSOS**

Os contratantes, têm ciência de que este contrato, já por força da Lei do Inquilinato em vigor e pelo disposto no Artigo 2.036 do Novo Código Civil, reger-se-á pelas Leis 8.245 de 18/10/1991 e 12.112 de 09/12/2009 (do Inquilinato), e alterações que vierem a ocorrer, e, nos casos em que naquelas forem omissos, estarão sujeitos subsidiariamente, à regulamentação da Lei nº 8.666/93 e da Lei nº 10.408 do CC.

**XIV - FORO**

Fica eleito como foro deste contrato o da Comarca de Pedro Leopoldo/MG que é de subordinação Fiscal/Tributária do imóvel, renunciando as partes a qualquer outro especial ou de exceção.

Para firmeza e como prova de assim haverem contratado livres e espontaneamente, assinam este contrato em duas vias de igual teor, depois de lidas e achadas conforme, juntamente, com as testemunhas a tudo presentes.

**CLAUSULA COMPLEMENTAR: ITEM OBSERVAÇÕES CONTRATUAIS IMPORTANTES**  
**ESSENCIAIS:**

**CONTRATO AJUSTADO COM A CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO/MG, PARA CONTINUIDADE DOS SERVIÇOS PRESTADOS PELO CAC-CENTRO DE ATENÇÃO AO CIDADÃO.**

**CONTRATO Nº 013/2021**

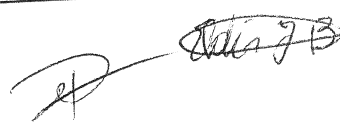
**PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 025/2021**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 011/2021- ( Inciso X do Art. 24 da Lei nº 8.666 de 1993- Lei das Licitações e Contratos).**

**DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA 01030101.0103100012.228 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA 33903600000**

**A LOCATÁRIA FICA AUTORIZADA A SERVIÇO DO IMÓVEL ATÉ 15 DIAS ANTES DO PRAZO LOCATÍCIO PREVISTO PARA FINS DE REFORMA E ADEQUAÇÕES NAS DEPENDÊNCIAS PARA ATENDER AO BOM FUNCIONAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, OBJETIVANDO A ENTREGA ANTECIPADA DAS CHAVES DO IMÓVEL.**

- Continua -



- Continuação -

Pedro Leopoldo, 12 de Agosto de 2021.

CNPJ-CPF; 141.133.686-00

Procurador:  
LUCIA TEIXEIRA ALVIM

CNPJ/CPF: 20.131.090/0001-67

Procuratário(a)(s)

CÂMARA MUNICIPAL DE PEDRO LEOPOLDO, neste ato representada pelo seu Presidente Vereador ELDIR JOSÉ BATISTA

**1º FIADOR POR IMÓVEL:**

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA 01030101.0103100012.228 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA 33903600000

**2º FIADOR POR RENDA:**

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA 01030101.0103100012.228 – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FÍSICA 33903600000

**TESTEMUNHAS:**

**ATENÇÃO: (FAVOR NÃO RECONHECER FIRMAS NO CAMPO DAS TESTEMUNHAS).**

Ass.: Edson Silva Guerra CNPJ/CPF: 046.797.016-50

End.: Rua São João nº 141 - Mogalhas - Pedro Leopoldo/MG.

Ass.: Maurício G. H. Zenoni CNPJ/CPF: 226.227.196-90

End.: Rua José Alver de Silva, 715 - São Geraldo - Pedro Leopoldo/MG.

ESPAÇO PARA COLAR SELO DE RECONHECIMENTO DE FIRMA.