

Gabinete do Prefeito  
Praça Barão do Rio Branco, 12  
Pilar Ouro Preto, MG 35400 000  
Tel (31) 3559 3324  
Fax (31) 3559 3285

207 01 3



**OURO  
PRETO**

PATRIMÔNIO  
CIDADÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

Ofício nº 004/2012

Ouro Preto, 29 de fevereiro de 2012.

Senhor Presidente,

Estamos encaminhando a essa Egrégia Câmara, o ofício SMOOP OF 057-2012, da Secretaria Municipal de Esportes Lazer e Parques, contendo resposta ao Requerimento nº 001/2012 de autoria do Vereador Leonardo Edson Barbosa.

Solicitamos de Vossa Excelência repassar ao autor as informações ora encaminhadas.

Cordialmente,

**ANGELO OSWALDO DE ARAÚJO SANTOS  
PREFEITO MUNICIPAL**

Excelentíssimo Senhor  
Vereador Maurílio Zacarias Gomes  
Presidente da Câmara Municipal de  
OURO PRETO.

Câmara Municipal de Ouro Preto

**PROCOLO**

Nº 5491

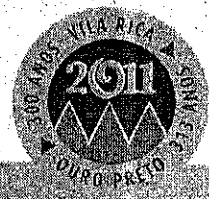
Correspondência Recebida

Em 01 / 03 / 12

As 12 hs e 14 min.

3

SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE LAZER E PARQUES  
Rua Alvarenga - Cabeças/  
Tel (31) 3559.3278  
Fax (31) 3559 3216



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTES LAZER E PARQUES  
GABINETE DO SECRETÁRIO  
OF. 057/2012  
DATA: 23/02/12

Referencia: Requerimento nº 001/2012 - Câmara dos Vereadores de Ouro Preto.

Senhor Prefeito,

Conforme solicitação de providencias sobre assunto acima referenciado, encaminho a Vossa Excelência documentação referente ao assunto.

**1) Justificativa da contratação de Locação:**

A locação deste imóvel está sendo realizada porque o prédio atualmente ocupado pela Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Parques irá acolher a Escola Municipal Padre Carmélio Augusto Teixeira, pois o prédio que atualmente abriga a escola está situado em área com risco de deslizamento e apresenta trincas e rachaduras que colocam em risco os alunos, professores, diretores e funcionários que freqüentam aquele local. A escolha deste imóvel se justifica pelo fato do mesmo apresentar as características mínimas necessárias para o funcionamento da Semel - Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Parques, com área apropriada para receber as instalações, além da localização de fácil acesso, próxima à principal Praça de Esportes da cidade e do Estádio Municipal Genival Alves Ramalho (Campo da Barra), oferecendo melhores condições de atendimento ao público e desenvolvimento das atividades.

**2) Prazo de Locação:**

O período para locação do imóvel será de 12 (doze) meses, janeiro de 2012 a janeiro 2013, prorrogável por maior período conforme necessidade do Município.

C. Ste...  
*[Handwritten signature]*

05/10

SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE LAZER E PARQUES  
Rua Alvarenga - Cabeças  
Tel (31) 3559 3278  
Fax (31) 3559 3216



**OURO  
PRETO**

PATRIMÔNIO  
CIDADÃO




PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

**3) Cotação:**

Com base na avaliação do agente credenciado pela PMOP e na proposta do proprietário, tomou-se o valor de R\$ 4.200,00 mensais, com o valor global de R\$ 50.400,00.

Respeitosamente,

  
**Edson Luiz Fonseca**  
Diretor de Esportes

**Edson Luiz Fonseca**  
Diretor de Esportes  
CREF - 1544 GIMG

  
**Gisângelo S. Abreu Machado**  
Secretário de Esportes, Lazer e Parques

**Gisângelo S. Abreu Machado**  
Secretário de Esportes

Excelentíssimo Senhor;  
Angelo Oswaldo de Araújo Santos  
Prefeito de Ouro Preto

C.Stos



02/10



**OURO  
PRETO**

PATRIMÔNIO  
CIDADÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

Ouro Preto, 16 de janeiro de 2012.

## Laudo de Avaliação

1. **Solicitante:** Prefeitura Municipal de Ouro Preto – Secretaria Municipal de Esportes e Lazer
2. **Objeto da Avaliação:** Imóvel residencial localizado na Rua Xavier da Veiga, nº. 79 – Bairro Centro – Distrito Sede – Ouro Preto MG.
3. **Proprietário:** Afonso Pereira
4. **Data da Vistoria:** 16/01/2012.
5. **Tipo de Finalidade da Avaliação:** Este laudo tem como finalidade contribuir no processo de valorização do imóvel para locação.
6. **Observações:** Nesta avaliação não foram considerados os aspectos culturais e afetivos caso existam. Os valores obtidos são os médios da região e os dados aqui indicados foram observados no local e/ou fornecidos pelo proprietário. A metodologia usada para avaliação da edificação foi a comparativa de dados de mercado.
7. **Considerações:** Foi considerada nesta avaliação a área construída, o padrão de acabamento, estado de conservação e localização do imóvel.

**Descrição do Imóvel:** O objeto desta avaliação é um imóvel residencial com padrão alto de acabamento. Os ambientes estão organizados em quatro quartos, duas salas, uma copa, uma cozinha, dois banheiros, área de serviço e área livre (subsolo). Existem ainda outras 4 salas construídas na área do porão (área livre indicada na planta).  
O imóvel possui ampla área externa.

Gisângelo S.A. Machado  
Secretário Esportes,  
Lazer e Parques  
1-4

3

Considerando a localização do imóvel, o número de salas, quartos, área livre no subsolo e banheiros, o mesmo pode ser utilizado para finalidades comerciais (salas comerciais).

### Detalhamento do Acabamento:

**Forros:** madeira;

**Telhado:** telhas cerâmicas;

**Pisos:** piso em tábuas corridas ou cerâmico nos ambientes internos; cerâmico nos banheiros e área de serviço;

**Esquadrias:** em madeira;

**Pintura interna:** pintura em tinta látex nas paredes;

**Pintura externa:** pintura em látex.

**Instalações elétricas e hidráulicas:** embutidas

Área construída da edificação (aproximada): 178,00 m<sup>2</sup>

8. **Infra - Estrutura Urbana:** O local é atendido pelos serviços públicos de energia elétrica, distribuição de água, coleta de lixo, esgoto sanitários, pavimentação poliédrica e telefonia.

Existe estacionamento em frente ao imóvel e ponto de ônibus a poucos metros do local.

### 9. Valorização:

○ valor médio para locação: R\$ 4.200,00

○ valor mínimo para locação: R\$ 3.780,00

○ valor máximo para locação: R\$ 4.620,00

*Nilson Rodrigues*  
Nilson Rodrigues - Engenheiro Civil

Membro da Comissão de Avaliação de Imóveis - CREA MG 82.543 / D

*Renilson M. Santos*  
Eng. Renilson Martins dos Santos

Membro da Comissão de Avaliação de Imóveis - CREA - 68.828/D

*[Assinatura]*  
Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Parques

Anexo: relatório fotográfico

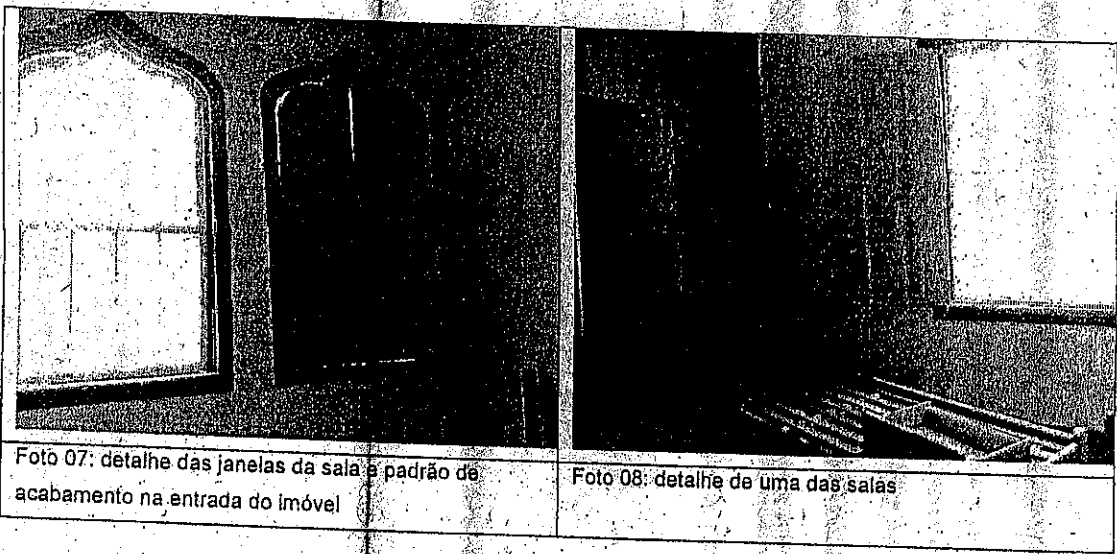


Foto 07: detalhe das janelas da sala e padrão de acabamento na entrada do imóvel

Foto 08: detalhe de uma das salas

*Nilson Rodrigues*  
 Nilson Rodrigues - Engenheiro Civil

Membro da Comissão de Avaliação de Imóveis - CREA MG 82.543 / D

*Renilson M. Santos*  
 Eng. Renilson Martins dos Santos

Membro da Comissão de Avaliação de Imóveis - CREA - 68.828/D

*Angelo J.A. Machado*  
 Angelo J.A. Machado  
 Secretário Esportes  
 Lazer e Parques

*JL*

07/10



**OURO  
PRETO**

PATRIMÔNIO  
CIVIL

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

Agência - 0473-1  
Lta - 22327-1  
Banco do Brasil

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE  
CELEBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE OURO  
PRETO E AFONSO PEREIRA**

Ref. Dispensa nº 003/2012

Contrato de locação de imóvel que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE OURO PRETO**, com sede na Praça Barão do Rio Branco, 12, Bairro Pilar em Ouro Preto/MG, inscrito no CNPJ, sob o nº. 18.295.295/0001-36, representado por seu Secretário Municipal de Esportes, Lazer e Parques, Sr. Gisângelo Sebastião Abreu Machado doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado **AFONSO PEREIRA**, inscrito no CNPJ/CPF sob o nº. 070.335.676-34, residente na Rua Um, s/nº, Lote 14, Quadra 04, Ouro Preto, MG, doravante denominado **LOCADOR**, de comum acordo, respeitadas as Leis Federais 8.245/91 e 8666/93, e mediante as cláusulas e condições pactuadas e expressamente aceitas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

O presente contrato tem como objeto a locação de imóvel situado na rua Xavier da Veiga, nº 79, bairro Antônio Dias, Ouro Preto/MG, destinado ao funcionamento da Secretaria Municipal de Esporte, Lazer e Parques, atendendo às necessidades da Secretaria requisitante, conforme o processo de dispensa supra.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR**

Pela locação do imóvel descrito na cláusula anterior, o locatário pagará mensalmente ao locador o valor **R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais)**, com o valor global de **R\$ 50.400,00 (cinquenta mil e quatrocentos reais)**.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PAGAMENTO**

O pagamento será realizado, até o quinto dia útil de cada mês subsequente ao da ocupação, através de depósitos bancários para crédito do Senhor Afonso Pereira.

**CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

**DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

- 1.1 - O locatário ficará responsável pelo custeio do valor do aluguel estabelecido na Cláusula Segunda do presente contrato.
- 1.2 - O locatário se obriga a manter o imóvel locado em boas condições de conservação, restituindo ao locador em condições idênticas às que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior, conforme laudo de avaliação acostado ao processo de dispensa de licitação que originou o presente termo de contrato.
- 1.3 - Permitir a realização de reparos urgentes pelo locador, com direito a abatimento do valor do aluguel nas hipóteses de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.
- 1.4 - O locatário só poderá transferir o presente contrato com a anuência escrita do locador.
- 1.5 - O locatário custeará as despesas de energia elétrica, água e esgoto, gás e serviços de telefonia do imóvel locado, cabendo as demais, inclusive impostos, ao locador.
- 1.6 - Toda e qualquer obra que importe em modificação do imóvel somente poderá ser executada mediante autorização escrita do locador.

*Ana Flávia Xavier*  
**Ana Flávia Xavier**  
OAB/MG 107.486

*[Assinatura]*  
08/10

### DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

- 2.1 - O locador é obrigado a entregar o imóvel em estado de servir ao que se destina, responsabilizando-se por todas as despesas extraordinárias, entendidas estas como as que não derivam do uso normal do imóvel.
- 2.2 - Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação.
- 2.3 - O locador resguardará o locatário de qualquer turbacão de terceiros que possam ameaçar a sua posse, respondendo por seus vícios e defeitos à locação.
- 2.4 - As benfeitorias necessárias, eventualmente custeadas pelo locatário, serão ressarcidas pelo locador. As benfeitorias úteis devem ser autorizadas pelos locadores, e neste caso serão ressarcidas. O locatário goza do direito de retenção caso não seja ressarcido das mesmas.
- 2.5 - Caso o imóvel seja vendido no decorrer do contrato, fica o locador obrigado a observar o prazo de 90 (noventa) dias a contar da notificação do locatário para exigir a desocupação do imóvel, sem prejuízo das perdas e danos.
- 2.6 - O locador não poderá reaver o imóvel antes do prazo avençado, salvo se houver acordo com o locatário, caso contrário deverá pagar as perdas e danos.
- 2.7 - Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação.

### CLÁUSULA QUINTA - DO GESTOR DO CONTRATO

Durante a vigência deste contrato, a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pelo servidor e Secretário Municipal de Esportes, Lazer e Parques, Sr. Gisângelo Sebastião Abreu Machado, matrícula 11.510-0, designado Gestor.

**Parágrafo único:** O gestor deste contrato terá, entre outras, as seguintes atribuições: comunicar ao locador o descumprimento do contrato e indicar os procedimentos necessários ao seu correto cumprimento; solicitar a aplicação de sanções pelo descumprimento de cláusula contratual; solicitar ao locador todas as providências necessárias à perfeita execução do objeto contratado.

### CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTE

Caso haja prorrogação do presente contrato, poderá ser realizado reajuste monetário por meio do IGP-M, ou outro índice que venha a substituí-lo.

### CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA

O prazo de vigência do presente contrato é de **12 (doze) meses**, contados da data de sua assinatura, com eficácia legal após a publicação do seu extrato.

**Parágrafo primeiro:** O prazo de vigência deste contrato poderá ser prorrogado enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do locatário.

**Parágrafo segundo:** É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente se verificar a continuidade da utilização do imóvel pelo locatário após findo o prazo ajustado entre as partes, não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

### CLÁUSULA OITAVA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes do presente Contrato serão custeadas pelo Município de Ouro Preto, por meio da Dotação Orçamentária de nº

02.014.001.27.122.0099.2205.3390.3600 FR 100.FP 1003

Ana Flávia Xavier  
 Ana Flávia Xavier  
 CARIMC 107106

*[Handwritten signature]*  
 09/10





**OURO  
PRETO**

PATRIMÔNIO  
CIDADÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

### CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO

A contratante poderá rescindir unilateralmente o presente contrato conforme os motivos seguintes:

- I - o não cumprimento de cláusulas contratuais;
- II - o cumprimento irregular de cláusulas contratuais;
- III - a lentidão no seu cumprimento;
- IV - o atraso injustificado no início da execução dos serviços;
- V - a paralisação dos serviços, sem justa causa e prévia comunicação à Administração;
- VI - razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o contratante no processo administrativo a que se refere o contrato;
- VII - a ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

**Parágrafo único** - Nos casos de rescisão acima mencionados, a contratante não indenizará a contratada, salvo pelos serviços já executados até o momento da rescisão.

### CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES

O contrato ficará de pleno direito, rescindido, em caso de inexecução, total ou parcial (arts. 77 e 78 da Lei 8.666/93), ficando a administração com o direito de aplicar multas no contratado, além de exigir, se for o caso, indenização.

**Parágrafo único.** O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas caracterizará a inadimplência do contratado sujeitando-o as seguintes penalidades:

- a) Advertência;
- b) Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da contratação;
- c) Suspensão de contratar com o Município pelo prazo de 02 (dois) anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA PUBLICAÇÃO

Para divulgação deste ato, o Município providenciará a publicação em órgão informativo oficial.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Qualquer omissão ou tolerância de uma das partes, no exigir o estrito cumprimento dos termos e condições deste contrato ou ao exercer qualquer prerrogativa dele decorrente, não constituirá renovação ou renúncia e nem afastará o direito das partes de exercê-lo a qualquer tempo.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

Para dirimir questões oriundas deste contrato, fica eleito o foro da Comarca de Ouro Preto.

E, por estarem de acordo, as partes assinam o presente Instrumento de Igual teor e forma, em 03 (três).

Ouro Preto, 19 de Janeiro de 2012.

**MUNICÍPIO DE OURO PRETO**

Gisângelo Sebastião Abreu Machado  
Secretário Municipal de Esportes, Lazer e Parques

**AFONSO PEREIRA**  
Locador

Ana Flávia Xavier  
CABIMG 107.486

Prefeitura Municipal de Ouro Preto

*Ja*

*10/12*