

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
CELEBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE OURO
PRETO E MARCO AURÉLIO DOBSHA DA SILVA.**

Ref. Dispensa Justificada nº 027/2014

9311-0

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 Defesa Social**, Sr. Antônio Carlos de Oliveira, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado **MARCO AURÉLIO DOBSHA DA SILVA**, inscrito no CPF sob o n. 591.767.416-72, residente na Rua Conselheiro Santana, nº 102, Pilar, Ouro Preto, MG, doravante denominada **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 não residencial, situado na Rua Conselheiro Santana, nº 102, Pilar, Ouro Preto/MG, para abrigar a Secretaria Municipal de Defesa Social.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR

Pela locação do imóvel descrito na cláusula anterior, o locatário pagará mensalmente ao locador, o valor de **R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais)** com o valor global de **R\$ 25.600,00 (vinte e cinco mil e seiscentos reais)**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PAGAMENTO

O pagamento será realizado até o 5º dia útil de cada mês subsequente ao da assinatura do contrato, depositado na conta corrente do locador.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

1 - 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 - O locatário custeará as despesas de energia elétrica, água e esgoto, taxa de incêndio e de segurança pública vinculadas ao imóvel,

1.4 - Toda e qualquer obra que importe em modificação do imóvel somente poderá ser executada mediante autorização escrita do locador.

1.5 – O Locatário recebe neste ato o imóvel objeto do presente contrato, nas condições em que se encontra, e como tal deverá devolvê-lo quando do término da locação, podendo, no entanto, realizar no mesmo, por sua própria conta e custo, as modificações e adaptações que entender necessárias, sempre após prévia autorização por escrito do Locador.

1.6 - Efetuar a ligação da energia elétrica em seu nome, e o seu desligamento por ocasião da devolução do imóvel, quando então deverá apresentar a quitação das últimas contas de seu consumo.

1.7 - Do valor do aluguel, será recolhido na fonte pelo locatário, de acordo com a legislação em vigor, o percentual relativo ao imposto de renda devido pelo locador. Tal recolhimento deverá ser comprovado ao locador, para fins da respectiva declaração de imposto de renda.

Quirin

[Handwritten signature]

1.8 – Satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa.

1.9 – Não transferir a quem quer que seja, no todo ou em parte, o objeto do presente contrato.

2 - 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 - As benfeitorias necessárias, eventualmente custeadas pelo locatário, serão ressarcidas pelo locador. As benfeitorias úteis devem ser autorizadas pelo locador, e neste caso serão ressarcidas. O locatário goza do direito de retenção caso não seja ressarcido das mesmas.

2.3 - 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.

2.4 - 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.

CLÁUSULA QUINTA – DO GESTOR DO CONTRATO

Durante a vigência deste contrato, a execução do objeto será acompanhada, fiscalizada e supervisionada pela Secretaria Municipal de Defesa Social, bem como a liquidação de notas/documentos fiscais emitidos pela contratada, sendo indicada para gestão do contrato, Sr. Vicente de Paula Custódio.

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 necessidade de prorrogação do presente contrato, o reajuste se fará com base no IGPM, ou outro índice que venha a substituí-lo.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA

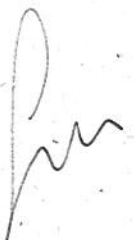
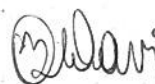
O prazo de vigência do presente contrato é de **08 (oito) meses**, contados da data de sua assinatura, com eficácia legal após a publicação do seu extrato.

§1º: O prazo de vigência deste contrato poderá ser prorrogado, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do locatário.

§2º: 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.

§3º: O Locador fica desde já autorizado a ter acesso ao imóvel locado, para adotar todos os procedimentos e levantamentos necessários para elaboração do projeto do empreendimento a ser edificado no referido imóvel, desde que não prejudique o objeto para o qual o imóvel está sendo locado.

§4º: A locação termina com a devolução das chaves, contra recibo firmado pelo Locador, depois de satisfeitas ou atendidas pelo Locatário todas as obrigações estabelecidas neste contrato, não se considerando como término da locação o ato de abandono das chaves no imóvel, ou em qualquer outro lugar, nem a sua entrega, a quem quer que seja, a não ser o Locador, mediante recibo. Ficando estabelecido que enquanto não forem quitadas as obrigações ou durante algum reparo do imóvel, o aluguel permanece ainda por conta do Locatário.



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.

02.016.001.06.122.0108.2.229.3390.3699FR100FP1291

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO E DAS PENALIDADES

§ 1º Aos contratantes caberá a aplicação das penalidades previstas nas Leis Federais 8.245/91 e 8666/93, em caso de descumprimento parcial ou total do contrato.

§2º O contrato poderá vir a ser rescindido nas hipóteses previstas nas Leis Federais 8.245/91 e 8.666/93, salvaguardado o direito patrimonial do locador e as prerrogativas inerentes ao Município na defesa do interesse público, e especialmente nos seguintes casos:

- a) em virtude de fatos alheios à vontade dos contratantes que impeçam o uso total ou parcial do imóvel;
- b) a ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditiva da execução do contrato.

§ 3º O contrato ficará de pleno direito, rescindido, em caso de inexecução, total ou parcial (arts. 77 e 78 da lei 8.666/93).

CLÁUSULA DÉCIMA – DA PUBLICAÇÃO

Para divulgação deste ato, o Município providenciará a publicação em órgão informativo oficial, dentro do prazo legal.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

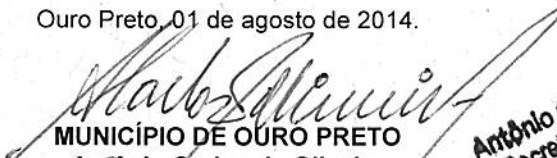
Qualquer omissão ou tolerância de uma das partes, no exigir o estrito cumprimento dos termos e condições deste contrato ou ao exercer qualquer prerrogativa dele decorrente, não constituirá renovação ou renúncia e nem afastará o direito das partes de exercê-lo a qualquer tempo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

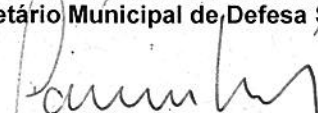
Para dirimir questões oriundas deste contrato, fica eleito o foro da Comarca de Ouro Preto.

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

Ouro Preto, 01 de agosto de 2014.



MUNICÍPIO DE OURO PRETO
Antônio Carlos de Oliveira
Secretário Municipal de Defesa Social

Antônio Carlos de Oliveira
Secretário Municipal de
Defesa Social


MARCO AURÉLIO DOBSHA DA SILVA
Locador
(Assinatura legível e por extenso)

CPF:

591767416-72


Davi Barbosa de Oliveira
Diretor do DACAD
OAB/MG 110.265