

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE CELEBRAM  
ENTRE SI O MUNICÍPIO DE OURO PRETO E ANTÔNIO  
TIMÓTEO MAPA**

Ref.: Dispensa Justificada nº 39/2014

9519

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 sua **Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Habitação e Cidadania**, Sra. Maria Regina Braga doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado, **Antônio Timóteo Mapa**, inscrito no CPF sob o n. 496.777.216-15, residente e domiciliado na Rua Pinho, Nº 620 - Bairro Rosário - Mariana/MG, CEP: 35.420-000 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 residencial para o funcionamento do Abrigo Municipal de Adolescentes em situação de risco e vulnerabilidade social, de propriedade de Antônio Timóteo Mapa localizado à rua Maciel, 320 - Bairro Alto da Cruz, nesta cidade, conforme o processo de dispensa supra, em especial o Termo de Referência, que fará parte do presente para todos os efeitos.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR**

Pela locação do imóvel descrito na cláusula anterior, o locatário pagará mensalmente ao locador o valor de **R\$ 3.500,00 (Três mil e quinhentos reais)**, com o valor global de **R\$ 42.000,00 (Quarenta e dois mil reais)**.

**Parágrafo Único: Foi empenhado o valor de R\$7.000,00 (sete mil reais) referente aos meses de novembro e dezembro de 2014, e o restante deverá ser empenhado no exercício de 2015.**

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PAGAMENTO**

O pagamento será realizado em parcelas mensais e consecutivas em favor do proprietário, com vencimento sempre no quinto dia útil do mês subsequente até o término do contrato, podendo ser renovado por iguais e sucessivos períodos, até o limite de sessenta meses, conforme a Lei 8666/93, a interesse da Administração.

**CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

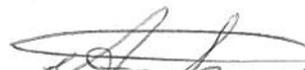
**DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

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.
- 1.7 - Restituir o imóvel na data prevista para o término do contrato independentemente de notificação;
- 1.8 - Para cumprimento do item anterior, 04 (quatro) meses antes da rescisão ou vencimento do contrato (devolução), o gestor providenciará avaliação do imóvel, por meio de Comissão avaliadora especialmente designada para este fim, para que seja feita licitação ou cotação de preços de materiais e serviços para indenização das despesas necessárias à reforma do imóvel, a opção que for mais economicamente viável;
- 1.9 - O não cumprimento do item anterior implicará em abertura de Processo Administrativo para responsabilização do servidor;
- 2.0 - Emitir documento em nome do Locador informando os valores de indenização, ou valor do contrato celebrado pelo Município de Ouro para realizar a reforma do imóvel o qual deverá ser assinado pelo Locador, caso este concorde com os valores e condições da reforma ou indenização ofertada pelo Município de Ouro Preto;
- 2.1 - Desocupar o imóvel com pelo menos 30 dias de antecedência do término do contrato para realização de eventuais e necessários reparos quando da devolução.

#### **DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

- 2.2 - 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.
- 2.3 - Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação.
- 2.4 - O locador resguardará o locatário de qualquer turbação de terceiros que possam ameaçar a sua posse, respondendo por seus vícios e defeitos à locação.
- 2.5 - 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 ressarcidos das mesmas.
- 2.6 - 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.
- 2.7 - 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.
- 2.8 - 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.
- 2.9 - Vistoriar o imóvel, mediante aviso prévio em dias e horários pré-fixados que não tumultuem os trabalhos da repartição em funcionamento;
- 3.0 - Cumprir com os prazos fixados pelo locatário, inclusive quanto ao fornecimento da Certidão Negativa de Débitos;
- 3.1 - Arcar com o custo da Certidão Negativa de Débitos, sempre que esta lhe for solicitada;
- 3.2 - Comparecer à Procuradoria Jurídica do Município sempre que for solicitado;
- 3.3 - Acompanhar a avaliação ou licitação que será feita, nos termos do item 1.8., e fornecer os subsídios e informações necessárias ao adequado cumprimento do item 1.7 desta Cláusula contratual;
- 3.4 - Assinar o recebimento do documento referido no item 2.0 desta Cláusula, garantido o contraditório e ampla defesa;



#### CLÁUSULA QUINTA – DO GESTOR DO CONTRATO

Durante a vigência deste contrato, a execução do objeto será acompanhada e fiscalizado pelo servidor Gilson Floriano Borges, designado Gestor.

**Parágrafo único:** A 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 IGPM, 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.

§1º: 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.

§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.

#### 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.

**02.012.003.08.243.0089.2.205.3390.3614 FR 100 FP750**

#### 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

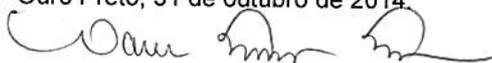
Qualquer omissão ou tolerância de uma das partes, no exigir o estrito cumprimento dos termos e condições deste contrato ou ao exercer qualquer prerrogativa dele decorrente, não constituirá renovação ou renúncia e nem afastará o direito das partes de exercê-lo a qualquer tempo.

### 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, 31 de outubro de 2014.



**MUNICÍPIO DE OURO PRETO**

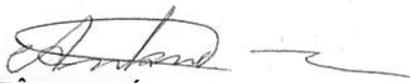
**Maria Regina Braga**

**Secretária Municipal de Desenvolvimento Social, Habitação e Cidadania**



**Gilson Floriano Borges**

**Gestor**



**ANTÔNIO TIMÓTEO MAPA**

**Contratado**

**(Assinatura legível e por extenso)**

CPF: \_\_\_\_\_

Succad/contratos/Davi



**Davi Barbosa Oliveira**  
**Superintendente de Contratos**  
**e Convênios**  
**OAB/MG 110.265**

