

7528-0

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE  
CELEBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE OURO  
PRETO E LUIZ GONZAGA.**

Ref.: Dispensa n.º 55/2012.

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 n.º 18.295.295/0001-36, representado por seu Secretário Municipal de Assistência Social e Cidadania, Sr. Juscelino dos Santos Gonçalves doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado **LUIZ GONZAGA**, CPF sob o n.º 113.560.226-34, residente na Rua Dr. Orlando Ramos, n.º 55-A, Vila São José, 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 Dr. Orlando Ramos, n.º 55, Bairro Vila São José, Ouro Preto/MG, destinado ao funcionamento da Casa Lar de Ouro Preto, atendendo às necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania, 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 de **R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais)**, sendo o valor global deste contrato **R\$ 26.400,00 (vinte seis mil e quatrocentos reais)**.

**Parágrafo único:** Fica empenhado para o ano de 2012 o valor correspondente a **R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais)**, cabendo à secretaria requisitante providenciar empenho complementar para pagamento das despesas referentes ao ano de 2013, de acordo com a Lei Orçamentária Anual.

**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 Luiz Gonzaga.

**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.

*Luiz Gonzaga*





**OURO  
PRETO**

PATRIMÔNIO  
CIDADÃO

## PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

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.

### **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 ressarcidos 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 Márcio de Freitas Diadelmo, matrícula 40484, 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 IGPM, ou outro índice que venha a substituí-lo.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA**

O prazo de vigência do presente contrato será 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.

**02.013.004.08.244.0103.1241.3390.3614 FR100 F0958**

#### 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.

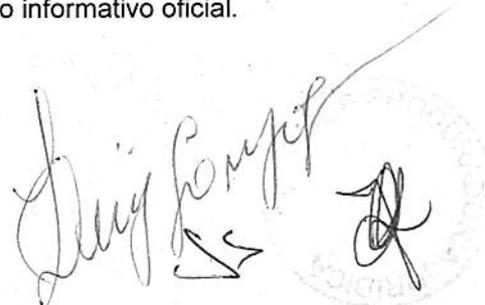
**Parágrafo único.** O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas caracterizará a inadimplência do contratado sujeitando-o as seguintes penalidades:

- 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





**OURO  
PRETO**

PATRIMÔNIO  
CIDADÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

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, 23 de julho de 2012.

**MUNICÍPIO DE OURO PRETO**  
Juscelino dos Santos Gonçalves  
Secretário Municipal de Assistência Social e Cidadania.

**LUIZ GONZAGA**  
Locador

