

4864-0

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE  
CELEBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE OURO  
PRETO E JOÃO TEREZINHA VÍTOR.**

*Dispensa Licitação nº. 09/2010*

Contrato de locação de imóvel que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE OURO PRETO**, com sede na Praça Barão do Rio Branco, nº. 12, Bairro Pilar, em Ouro Preto/MG, inscrito no CNPJ sob o nº. 18.295.295/0001-36, neste ato representado por sua Secretária Municipal de Educação, Sra. Marcília Chaves dos Santos, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado, **JOÃO TEREZINHA VÍTOR**, inscrito no CPF sob o nº. 808.020.608-20, residente na Rua Três de Maio, nº.22, Bairro Nossa Senhora do Carmo, Ouro Preto/MG, doravante denominado **LOCADOR**, de comum acordo, respeitadas as Leis Federais 8.245/91 e 8.666/93, mediante as cláusulas e condições pactuadas e expressamente aceitas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel situado na Rua Três de Maio, nº.22, Bairro Nossa Senhora do Carmo, Ouro Preto/MG, destinado ao funcionamento da Creche Municipal Padre Vaz, ligado à Secretaria Municipal de Educação, 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\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais)**, com o valor global de **R\$ 19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais)**.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO PAGAMENTO**

O pagamento será realizado até o quinto dia útil de cada mês, através de depósitos bancários, para crédito do Sr. João Terezinha Vítor, Banco do Brasil, Agência 0473-1, Conta Corrente 21979-7.

**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 em que recebeu, conforme laudo de avaliação acostado ao processo de dispensa de licitação que originou o presente termo de contrato.

1.3 - O locatário só poderá transferir o presente contrato com a anuência escrita do locador.

1.4 - O locatário custeará as despesas de luz do imóvel locado, **cabendo as demais, inclusive impostos, ao locador.**

1.5 - 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.

*Ana Flávia Xavier*  
**Ana Flávia Xavier**  
 OAB/MG 107.486  
 Prefeitura Municipal de Ouro Preto

2.2 - O locador resguardará o locatário de qualquer turbacão de terceiros que possam ameaçar a sua posse, respondendo por seus vícios e defeitos à locação.

2.3 - 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.

2.4 - 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.

2.5 - 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**

Fica designada como gestora do presente contrato a servidora **Angeluze de Oliveira Carvalho**, Matrícula 3946-10.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE**

Caso haja prorrogação do presente contrato, poderá ser realizado reajuste monetário por meio do IGPM.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA VIGÊNCIA**

O presente contrato terá vigência de **12 (doze) meses**, contados a partir da data de assinatura do presente instrumento.

#### **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.

**02.006.001.12.365.0063.2128.33.90.36.00. Fr 100. F 0318.**

#### **CLÁUSULA NONA – DA PUBLICAÇÃO**

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – 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, 04 de janeiro de 2010.

*Mrsant*  
**MUNICÍPIO DE OURO PRETO**  
Secretária Municipal de Educação  
Marcília Chaves dos Santos

*João Terezinha Vitor*  
**JOÃO TEREZINHA VÍTOR**  
Locador

*Ana Flávia Xavier*  
**Ana Flávia Xavier**  
OAB/MG 107.486  
Prefeitura Municipal de O. Preto