

9450-0

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE CELEBRAM  
ENTRE SI O MUNICÍPIO DE OURO PRETO E A EMPRESA  
REAL DISTRIBUIDORA LTDA**

Ref.: Dispensa Justificada 34/2014

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 Educação, Sr. José César de Souza doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado **REAL DISTRIBUIDORA LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº. 04.330.123/0001-41 com sede na rua Itacolomy, nº 623 A, Bairro Vila dos Engenheiros, Ouro Preto, MG, CEP - 35400-000, doravante denominado **LOCADORA**, 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 Juscelino Kubitscheck, nº 19, bairro bauxita - Ouro Preto, MG, destinado ao funcionamento da "Casa do Professor", 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 mensal de **R\$6.000,00 (seis mil reais)**, com o valor global de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**.

**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, através de depósitos bancários, para crédito da Organização Pires LTDA, conta corrente nº 7473X, agência 0473-1, Banco do Brasil S.A, até o término do contrato, podendo ser renovado por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 60 meses, conforme Lei 8666/93, a interesse da Administração e mediante comprovação de regularidade fiscal.

**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, 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 - Entregar o imóvel no mesmo estado em que se encontrava no momento da realização da locação, conforme laudo técnico realizado e que é parte integrante do presente contrato independentemente de transcrição;
- 1.9 - Desocupar o imóvel com pelo menos 30 ( trinta ) dias de antecedência do término do contrato para realização de eventuais e necessários reparos quando da devolução.

#### **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.
- 2.8 – Em caso de interesse por reajustamento através do IGP-M manifestar, por escrito, de próprio punho sua vontade, com antecedência mínima de 30 dias antes do término do Contrato.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DO GESTOR DO CONTRATO**

Durante a vigência deste contrato, a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pelo servidor Gilberto de Jesus Ferreira, 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 é de **05 (cinco) meses**, contados a partir da data de **29 de setembro de 2014**.

§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.

**02.007.001.12.122.0027.2.050.3390.3910FR100FP0250**

#### **CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO**

O LOCATÁRIO 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 - razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinada o LOCATÁRIO no processo administrativo a que se refere o contrato;

IV - 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 LOCATÁRIO não indenizará o LOCADOR, 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 LOCADOR, além de exigir, se for o caso, indenização.

**Parágrafo único.** O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas caracterizará a inadimplência do LOCADOR 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.

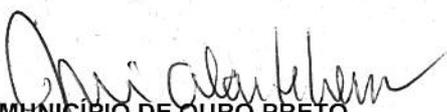


**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO**

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, 29 de setembro de 2014.



**MUNICÍPIO DE OURO PRETO**

**JOSÉ CÉSAR DE SOUZA**  
Secretário Municipal de Educação.



**REAL DISTRIBUIDORA LTDA**

Locador  
Assinatura Legível por extenso  
CPF: \_\_\_\_\_



Davi Barbosa de Oliveira  
Diretor do DACAD  
OAB/MG 110.265