

8121-0

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE  
CELEBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE OURO  
PRETO E WANDERSON FREIRE TITO**

*Ref.: Dispensa nº 02/2013*

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 SOUSA** doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado **WANDERSON FREIRE TITO**, inscrito no CNPJ/CPF sob o n. 003.861.156-21, residente na Rua Pinheiros Altos, nº2025, Bairro Morro Santana, 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 Pinheiros Altos, nº. 717, Bairro Morró Santana, Ouro Preto, MG, destinado ao funcionamento da Creche Professora Anita Araújo**, atendendo às necessidades da 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\$ 1.871,98 (um mil oitocentos e setenta e um reais e noventa e oito centavos)**, com o valor global de **R\$ 22.463,76 (vinte e dois mil quatrocentos e sessenta e três reais e setenta e seis centavos)**.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PAGAMENTO**

O pagamento será realizado, até o décimo dia útil de cada mês subsequente ao da ocupação, através de depósitos bancários para crédito do Senhor **Wanderson Freire Tito**.

**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.

*Wanderson*

*Wanderson*

## 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 **Gilberto de Jesus Ferreira, matrícula 39540, 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 **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.

**02.006.001.12.365.0063.2128.3390.3614 FR101 FP0308**

*Handwritten signatures:*  
Gilberto de Jesus Ferreira  
[Signature]

#### **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.

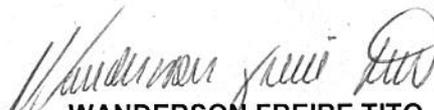
E, por estarem de acordo, as partes assinam o presente Instrumento de igual teor e forma, em 03 (três).

Ouro Preto, 02 de janeiro de 2013.



**MUNICÍPIO DE OURO PRETO**

**Sr. José César de Souza**  
Secretário Municipal de Educação



**WANDERSON FREIRE TITO**  
Locador



**Davi Barbosa Oliveira**  
Procurador Municipal  
OAB 110 265

8121-1

**PRIMEIRO TERMO ADITIVO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE CELEBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE OURO PRETO E WANDERSON FREIRE TITO**

Ref.: Dispensa nº. 002/2013.

O **MUNICÍPIO DE OURO PRETO**, com sede nesta cidade, na Praça Barão do Rio Branco, nº. 12, inscrito no CNPJ sob o nº. 18.295.295/0001-36, representado por seu Secretário Municipal de Educação, **SR. JOSÉ CÉSAR DE SOUSA** doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado **WANDERSON FREIRE TITO**, inscrito no CNPJ/CPF sob o n. 003.861.156-21, residente na Rua Pinheiros Altos, nº2025, Bairro Morro Santana, Ouro Preto, MG, doravante denominado **LOCADOR**, já devidamente qualificada no processo licitatório supra, diante da solicitação enviada pela Secretaria Municipal de Educação, através da SCS 034/2014, ajustam o presente Termo Aditivo, atendidas as cláusulas e condições que enunciam a seguir:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO VALOR**

Fica o valor global do presente contrato aditado em **R\$23.705,04 (Vinte e três mil, setecentos e cinco reais e quatro centavos)**, onde o locatário pagará mensalmente ao locador o valor de **R\$ 1.975,42 (um mil novecentos e setenta e cinco reais e quarenta e dois centavos)**, de acordo com as justificativas da SCS supra.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO**

Fica aditado em **12 (doze) meses** o prazo do presente contrato, passando o termo final de sua vigência para o dia **02 de janeiro de 2015**, conforme as justificativas da Secretaria supra.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO**

As despesas decorrentes do presente aditivo correrão à conta da seguinte dotação:

**02.007.001.12.365.0038.2234.3390.3614 FR 101 FP 0330**

**CLÁUSULA QUARTA - DA RATIFICAÇÃO**

Ratificam-se todas as demais cláusulas e aditivos do presente contrato.

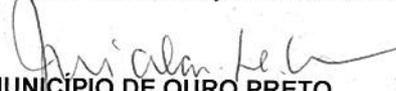
**CLÁUSULA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO**

Para divulgação deste ato, o Município providenciará a sua publicação em órgãos informativos oficiais.

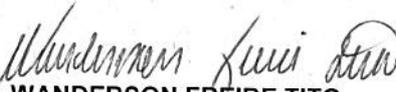
**CLÁUSULA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

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

Ouro Preto, 02 de janeiro de 2014.



**MUNICÍPIO DE OURO PRETO**  
**Sr. José César de Sousa**  
Secretário Municipal de Educação.



**WANDERSON FREIRE TITO**  
Contratada  
(assinatura por extenso, legível)  
CPF: 003.861.156-21



**Davi Barbosa de Oliveira**  
Diretor do DACAD  
OAB/MG 110.265