

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE CELEBRAM
ENTRE SI O MUNICÍPIO DE OURO PRETO E FERNANDO
JOSÉ VIEIRA RIBEIRO**

Ref.: Dispensa Justificada 001/2016

10271-0

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 Turismo, Indústria e Comércio, Sr. Gilson Fernandes Antunes Martins, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado **FERNANDO JOSÉ VIEIRA RIBEIRO**, inscrito no CPF sob o n. 390.334.306-49, residente na rua Tomé Afonso, nº 379, Água Limpa, 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 Tomé Afonso, nºs 355 e 361A, Água Limpa, MG, para abrigar os equipamentos de sonorização, iluminação e palco do departamento de eventos da Secretaria de Turismo, atendendo às necessidades da Secretaria Municipal da Casa Civil, 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\$ 3.000 (três mil reais)**, com o valor global de **R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)**.

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 **FERNANDO JOSÉ VIEIRA RIBEIRO**.

CLÁUSULA QUARTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 1.1 - O locatário ficará responsável pelo custeio em dia 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 - se responsabilizar por manutenções no imóvel por danos causados por manuseio, como fechaduras estragadas, luz queimada, entre outros.

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.

[Handwritten signatures and initials]

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 - o imóvel deve estar devidamente documentado e em condições de ser locado;

2.9 - o imóvel deve estar à disposição da Secretaria Municipal de Turismo, Indústria e Comércio a partir do dia 04 de janeiro de 2016, e em condições de ser locado por um período mínimo de 12 meses;

2.10 - se responsabilizar por manutenções no imóvel por danos decorrentes de causas naturais, deslizamentos, chuvas, etc.

2.11 - Instalar e manter funcionando sistema de alarme em todo o imóvel, 24 horas por dia.

CLÁUSULA QUINTA - DO GESTOR DO CONTRATO

Durante a vigência deste contrato, a execução do objeto será acompanhada e fiscalizada pelo servidor Carlos Roberto Pedro, 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.

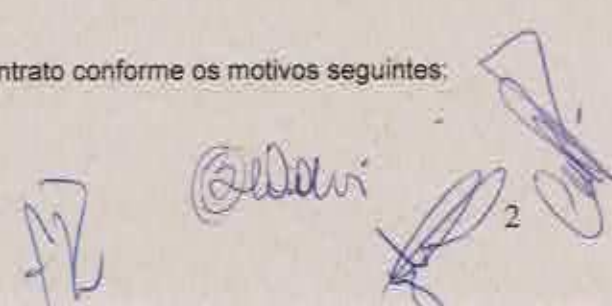
02.009.001.04.122.0059.2.165.3390.3614FR100FP0363

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;



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom of the page, including a large signature that appears to be 'B. Davi' and other initials.

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:

- Advertência;
- Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da contratação;
- Suspensão de contratar com o Município pelo prazo de 02 (dois) anos;
- 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

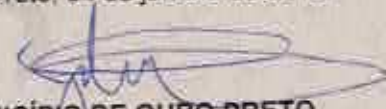
Qualquer omissão ou tolerância de uma das partes, no exigir o estrito cumprimento dos termos e condições deste contrato ou ao exercer qualquer prerrogativa dele decorrente, não constituirá renovação ou renúncia e nem afastará o direito das partes de exercê-lo a qualquer tempo.

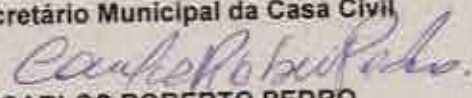
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

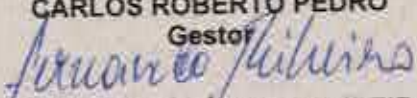
Para dirimir questões oriundas deste contrato, fica eleito o foro da Comarca de Ouro Preto.

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


Ouro Preto, 04 de janeiro de 2016


MUNICÍPIO DE OURO PRETO
Gilson Fernandes Antunes Martins
Secretário Municipal da Casa Civil


CARLOS ROBERTO PEDRO
Gestor


FERNANDO JOSÉ VIEIRA RIBEIRO
Locador

CPF: 390334806-49


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