



PREFEITURA DE  
**ITABIRITO**

**TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O  
MUNICÍPIO DE ITABIRITO E JOSÉ GERALDO PEDROSA.**

**Contrato nº: 423/2017**

**Dispensa de Licitação nº 028/2017**

**Processo: 245/2017**

**Objeto:** Locação dos imóveis situados à Av. Manoel Salvador de Oliveira, 1570 e 1580, de propriedade do Sr. José Geraldo Pedrosa, para funcionamento da Creche Municipal Bem-me-quer, em atendimento à Secretaria Municipal de Educação.

**COMO LOCADOR – JOSÉ GERALDO PEDROSA**, inscrito no CPF nº 228.305.536-91, com endereço na Rua Domingos Carvalho Mendanha, nº. 152, Bairro Funcionários, Itabirito/MG, neste ato representado pela SANTA CRUZ NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS – LTDA, inscrita no CNPJ nº 23.738.360/0001-90, estabelecida na Rua João Pessoa, nº. 58, Centro, Itabirito/MG, CEP: 35.450-000, Tel.: (31) 3561-3734; (31) 9 8520-7296; E-mail: contato@santacruzmoveismg.com.br; neste ato representado pelo Sócio Administrador Sr. JONAS FONSECA DE ASSIS, portador do CPF nº 087.058.946-62.

**COMO LOCATÁRIO – MUNICÍPIO DE ITABIRITO - MG**, inscrito no CNPJ sob o nº 18.307.835/0001-54, com sede na Av. Queiroz Júnior, nº 635, Bairro Praia – Itabirito/MG, neste ato representado pela Secretária Municipal de Educação, Ana Maria Góis Corradi, consoante Decreto 9979/2013.

Celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** nas seguintes condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1- Constitui objeto do presente contrato, nos termos da **DISPENSA supra**, com base no art. 24, X, da Lei 8.666/93, a **locação dos imóveis situados na Av. Manoel Salvador de Oliveira, nºs 1570 e 1580, Bairro Bela Vista, Itabirito/MG, para funcionamento da Creche Municipal Bem-me-quer**, em atendimento à Secretaria Municipal de Educação.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO**

2.1- O prazo de locação será pelo período de **12 (doze) meses contados da data da assinatura do contrato**, podendo ser prorrogado, respeitando os limites contidos na Lei 8.245/91 e suas posteriores alterações ou modificado mediante acordo entre as partes, através de termos aditivos.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E PAGAMENTO**

3.1 - O preço do aluguel será de **R\$ 2.500,00 (dois mil quinhentos reais) mensais**.

**3.2 – O pagamento será realizado** até o 10º (décimo) dia útil de cada mês, perfazendo o valor global de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, em conta da pessoa indicada abaixo:

**SANTA CRUZ NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS – LTDA**

**Inscrita no CNPJ nº 23.738.360/0001-90**

**Banco do Brasil – Agência: 0849-4 - Conta: 45.111-8**



#### **CLÁUSULA QUARTA - DOS ENCARGOS**

- 4.1 - Além do aluguel mensal competem ao locatário o pagamento da tarifa de energia elétrica e água durante a vigência do contrato.
- 4.2 - O pagamento do IPTU será de responsabilidade do Locador.
- 4.3 - O locatário deverá tomar as providências necessárias, sem ônus para o proprietário, advindas de intimações ou notificações sanitárias federais, estaduais ou municipais pelas quais seja responsável.
- 4.4 - O locatário deverá manter o imóvel em perfeitas condições de conservação e limpeza.
- 4.5 - O locatário ficará responsável e arcará com os custos provenientes de qualquer estrago ou má conservação, observando-se que a reposição de qualquer aparelho, peça ou outro objeto danificado deverá ser feita por outro com a mesma qualidade e características.
- 4.6 - O imóvel se destinará ao **funcionamento da Creche Municipal Bem-me-quer**.
- 4.7 - Qualquer obra ou serviço de interesse do locatário correrão às suas expensas.
- 4.8 - As benfeitorias voluptuárias poderão ser levantadas pelo locatário, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.
- 4.9 - O locador poderá vistoriar o imóvel pessoalmente ou por pessoa de sua confiança sempre que julgar necessário, a fim de verificar se o locatário está cumprindo com as obrigações assumidas, mediante aviso prévio.
- 4.10 - O locatário se obriga a entregar o imóvel nas mesmas condições em que lhe foi entregue quando do início da locação, de forma que o mesmo esteja em condições de ser locado imediatamente.
- 4.11 - Para findar a locação o locatário procederá a uma vistoria no imóvel acompanhada pelo locador ou pessoa de sua confiança e, achando tudo conforme, o locador assinará um documento declarando ter recebido o imóvel nas mesmas condições iniciais da locação.
- 4.12 - O locatário se obriga a devolver as chaves do imóvel finda a locação.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DA DENÚNCIA**

- 5.1 - O presente contrato de Locação poderá ser denunciado a qualquer tempo pelo Município/locatário, desde que notificado o locador com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DA PRORROGAÇÃO**

- 6.1 - Como condição "sine qua non" para segunda locação contratual, e subseqüentes prorrogações, o Locatário se compromete e se obriga a fazê-las sempre mediante aditivo, substituídos ao final de cada período, desde que existentes as justificativas ensejadoras da Dispensa de Licitação, em relação à locação do imóvel em tela.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DO REAJUSTE ANUAL**

- 7.1 - Caso o presente contrato de locação seja prorrogado, o aluguel poderá ser reajustado anualmente, na forma da Lei, aplicando-se como índice de correção o IGP-M, ou outro índice que vier substituí-lo.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DO ANÚNCIO TOLDO OU LETREIRO**



## **PREFEITURA DE ITABIRITO**

8.1 - O locatário fica desde já autorizado a afixar placa ou letreiro de identificação da atividade exercida no imóvel, retirando-a após o término do contrato.

### **CLÁUSULA NONA - DO USO DO IMÓVEL**

9.1 - O Locatário se obriga a usar o imóvel observando fielmente as posturas municipais e o direito de vizinhança.

### **CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO**

10.1 - Locador e Locatário se obrigam a respeitar este contrato nos termos que está redigido. O descumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato, bem como das obrigações consignadas na Lei 8.245/91, por uma das partes, ensejará a sua rescisão.

10.2 - Considerar-se-á rescindido o contrato de locação no caso de incêndio, desmoronamento ou impedimento do prédio que impossibilite o uso do imóvel, sem responsabilidade contratual para ambas as partes, desde que o fato não tenha ocorrido por culpa de qualquer delas.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

11.1- A despesa proveniente deste contrato será custeada com recursos da seguinte dotação orçamentária:

02.006.001 – SEMED- Depto de Educação Básica

12.361.1268.2.401 – Manut Ativ Educ Básica

3390360000 – Outr Serv Terc P Física

Fonte 101 – Ficha 145

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

12.1- Aplica-se a este contrato as disposições da Lei Federal nº 8.245/91 e suas alterações e, no que couber, a Lei Federal nº 8.666/93.

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO**

13.1- Fica eleito como foro do contrato o da Comarca de Itabirito - MG, renunciando expressamente as partes a qualquer outro especial ou de exceção.

13.2- Para firmeza e como prova de assim haverem contratado, assinam este instrumento em (02) duas vias de igual teor, depois de lidas e achadas conforme.

Itabirito, 17 de novembro de 2017.

**Ana Maria Góis Corradi**  
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**Locatário**

Cláudia Brito  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
Fiscal do Contrato



**PREFEITURA DE  
ITABIRITO**

Antônio Maria Moraes  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
Fiscal do contrato

Cláudia Rodrigues Pereira Lima  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
Gestor do Contrato

**JONAS FONSECA DE ASSIS**  
**SANTA CRUZ NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS – LTDA**  
Locador