

**TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE ITABIRITO E DÊNIS MORGAN DA COSTA**

Contrato n°: 447/2017
Dispensa de Licitação n° 032/2017
Processo: 263/2017

Objeto: Locação do imóvel situado à Rua Coronel Afonso Moura Castro, n° 135, Bairro Bela Vista, de propriedade do Sr. Dênis Morgan da Costa, para funcionamento do Centro Municipal de Educação Infantil Cinderela, em atendimento à Secretaria Municipal de Educação.

COMO LOCADOR - DÊNIS MORGAN DA COSTA, inscrito no CPF n° 089.715.286-72, com endereço na Rua Arthur Bernardes, n° 357, Centro, Itabirito/MG, CEP: 35.450-000, neste ato representado pela MAIS IMÓVEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ n° 20.033.495/0001-62, estabelecida na Avenida Queiroz Júnior, n° 767, Centro, Itabirito/MG, CEP: 35.450-000, Tel.: (31) 3563-2338; (31) 9 8648-2338; E-mail: contato@imobiliariamaisimoveis.com.br ; neste ato representado pelo Sr. NILSON PEREIRA LIMA, inscrito no CPF n° 044.368.646-77 e pelo Sr. MATHEUS SOARES DE OLIVEIRA ASSUNÇÃO, inscrito no CPF n° 094.931.626-13.

COMO LOCATÁRIO - MUNICÍPIO DE ITABIRITO - MG, inscrito no CNPJ sob o n° 18.307.835/0001-54, com sede na Av. Queiroz Júnior, n° 635, Bairro Praia - Itabirito/MG, neste ato representado pela Secretária Municipal de Educação, Ana Maria Góis Corradi, consoante Decreto n° 11.321/2017.

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 do imóvel situado à Rua Coronel Afonso Moura Castro, n° 135, Bairro Bela Vista, para funcionamento do Centro Municipal de Educação Infantil Cinderela**, 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\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais**.

3.2 - O pagamento será realizado até o 10º (décimo) dia útil de cada mês, perfazendo o valor global de **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**, em conta da pessoa indicada abaixo:

MAIS IMÓVEIS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA

Inscrita no CNPJ nº 24.313.839/0001-48

Banco Santander - Agência: 3156 - Conta: 13001789-8

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 do Centro Municipal de Educação Infantil CINDERELA**.

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, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e as benfeitorias que forem realizadas no decorrer do contrato.

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

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, desmoração 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, 15 de Dezembro de 2017.

Ana Maria Góis Corradi
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Locatário

Cláudia Brito
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Fiscal do Contrato

Cláudia Rodrigues Pereira Lima
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
Gestor do Contrato

Matheus Soares de Oliveira Assunção
MAIS IMÓVEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Locador

Nilson Pereira Lima
MAIS IMÓVEIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Locador