

**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