



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Contrato 128/2016

Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram o Município de Mariana e a SOCIEDADE MUSICAL SÃO SEBASTIÃO DE PASSAGEM DE MARIANA.

O **MUNICÍPIO DE MARIANA**, neste ato pela Secretária Interina de Educação, Sra. Juliana Alves Ferreira, no uso das atribuições que lhe são conferidas pelo Decreto Municipal nº 7.813, de 11 de junho de 2015, CNPJ nº 18.295.303/0001-44, Inscrição Estadual Isento, doravante denominado **LOCATÁRIO** e a **SOCIEDADE MUSICAL SÃO SEBASTIÃO DE PASSAGEM DE MARIANA**, com sede na Praça Capitão Inácio Vieira, nº 44, distrito de Passagem de Mariana, Mariana/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 20.223.541/0001-96, neste ato representado por seu presidente, Sr. Amauri Moreira Santos, portador do CPF nº 391.579.546-15 e RG nº M-2072192, doravante denominados respectivamente **LOCADORA** e **LOCATÁRIO**, firmam o presente Contrato de Locação de Imóvel, regido pela Lei Federal nº 8.666, de 21.06.93 e Lei Federal nº 9.648, de 27.05.98, de conformidade com o procedimento de Dispensa de Licitação **DISP nº 011/2016**, ratificado em 29/03/2016 – **PRC nº 098/2016**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

Cláusula Primeira

Do Objeto do Contrato – O objeto deste contrato é a locação de imóvel localizado na Praça Capitão Inácio Vieira, nº 44, distrito de Passagem de Mariana, Mariana/MG, composto por três pavimentos, sendo o 1º pavimento constituído de 06 salas, 02 banheiros sociais, copa, cozinha e varanda, o subsolo contendo 02 salas, rail de entrada e 02 banheiros e o 3º pavimento constituído por área externa, destinada ao funcionamento das oficinas do Programa Tempo Integral da Escola Municipal de Passagem de Mariana, sendo vedado o uso para outro fim ou morador.

Cláusula Segunda

Do Prazo da Locação – O prazo de locação é de 12 (doze) meses, iniciando-se em 11 de abril de 2016, podendo ser desocupado antes do final do contrato ou prorrogado de comum acordo entre as partes até os limites previstos na Lei 8.666/93 e suas alterações.

Subcláusula Única – O imóvel em questão deverá ser devolvido no final do presente contrato nas mesmas condições atualmente encontradas, que foram averiguadas pelas partes e consubstanciadas em laudo anexo, que deste instrumento é parte integrante independente da transcrição.

Cláusula Terceira

Do Valor da Locação – O valor estabelecido para a locação é de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) mensais, perfazendo um total contratual de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).

Cláusula Quarta

Dos Reajustes – Nos termos previstos na Lei 10.192/2001 e na Lei do Inquilinato, o presente contrato será reajustado anualmente, valendo neste caso, para fim de reajuste, o índice oficial de inflação acumulado no período anterior de 12 meses, definido pelo IGP-M.

Cláusula Quinta

Do Pagamento – O pagamento da presente locação ocorrerá até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, efetuado por meio de depósito bancário à **LOCADORA** ou seu procurador, mediante **RECIBO** e será suportado com recursos da seguinte dotação orçamentária: 0901.12.361.0018.2.460 339039 1101 Ficha 404.

Cláusula Sexta

Das Despesas Normais da Locação – Caberá ao **LOCATÁRIO** assumir as despesas com fornecimento de água, energia elétrica e telefone do imóvel durante o período que lá ocupar.

Cláusula Sétima

Das Benfeitorias – Fica autorizada ao **LOCATÁRIO** a realização de quaisquer benfeitorias no imóvel, necessárias à sua permanência ou conforto, a melhoria nas vias de acesso, pintura de letreiros ou colocação de placas de identificação, a instalação de divisórias móveis ou permanentes, redes de comunicação e/ou informática, antenas de TV ou de telefonia, permanecendo incorporadas ao imóvel, ao final da locação, os arranjos não removíveis, independentes de indenização.

Subcláusula Primeira – Finda a locação o imóvel deverá ser restituído à **LOCADORA** nas condições em que se encontra razão pela qual acompanha o procedimento de contratação relatório das condições do imóvel e laudo de vistoria assinado pelas partes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Subcláusula Segunda – Qualquer outra intervenção física que modifique as condições de uso do imóvel implique na edificação de novos espaços ou remoção dos existentes exigirá aprovação prévia do projeto pela LOCADORA.

Cláusula Oitava

Das Restrições – O imóvel ora locado se destina unicamente à instalação do Programa Tempo Integral, da Escola Municipal de Passagem de Mariana, vedado expressamente o uso para outro fim, bem como a sublocação no todo ou em parte.

Cláusula Nona

Da Ocupação – Durante o pacto locatício, todas as questões relativas à ocupação do imóvel serão resolvidas entre o proprietário e o LOCATÁRIO por meio da SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

Cláusula Décima

Da Retomada do Imóvel – O imóvel será retomado, depois de esgotado o prazo contratual, independentemente de prévio aviso.

Subcláusula Primeira – Preservadas as disposições do caput, o imóvel poderá ainda ser retomado, pela via administrativa ou judicial, nas seguintes hipóteses:

- a) Caso a Prefeitura venha a interromper suas atividades naquele local;
- b) Se ocorrer afronta a qualquer disposição contratual;
- c) Pela utilização do imóvel para outros fins, senão aquele previsto na cláusula primeira;
- d) Pelo abandono do próprio por parte da Prefeitura;
- e) Nas demais disposições do artigo 59 e seguintes da Lei 8.245/91 de 18/10/1991;
- f) Por determinação judicial;
- g) Na ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

Subcláusula Segunda – Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e ampla defesa.

Subcláusula Terceira – A desapropriação do imóvel por outro nível de governo que não o LOCATÁRIO eximem as partes do cumprimento integral desta avença, dando por rescindido o presente termo.

Cláusula Décima Primeira

Da Repactuação – O presente contrato poderá ser alterado mediante termo aditivo ou repactuação de cláusulas e disposições, por provocação de quaisquer das partes, em especial:

- a) Quando houver modificação das especificações, para melhor adequação de seus objetivos;
- b) Quando necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto;
- c) Quando necessária a modificação em face da verificação técnica de inaplicabilidade dos termos contratuais originários.

Cláusula Décima Segunda

Dos Impostos Municipais – Durante o período locatício fica a LOCADORA responsável pelo pagamento do IPTU e demais tributos municipais incidentes sobre a propriedade e o uso do imóvel locado.

Cláusula Décima Terceira

Das Disposições Gerais – Ao término da locação e antes da entrega das chaves, as partes contratantes irão em conjunto vistoriar o imóvel para verificar a necessidade de proceder-se algum reparo nas instalações.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA
CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Subcláusula Primeira – Ocorrendo à necessidade de reparo nas instalações e sendo estes de obrigação do LOCATÁRIO para deixar o imóvel nas mesmas condições consignadas no laudo de vistoria efetuado no início da ocupação, a LOCADORA concederá um prazo de 30 (trinta) dias para a realização dos reparos, independente do pagamento de quaisquer valores, quando se procederá novamente à vistoria no imóvel juntamente com o engenheiro ou encarregado de obras, a fim de constatar a realização das obras necessárias, procedendo-se então à entrega das chaves.

Subcláusula Segunda – Sendo lavrado o termo de encerramento de contrato, com a vistoria no imóvel e entrega das chaves, a LOCADORA no mesmo ato dará ao LOCATÁRIO cópia do documento final de encerramento da locação e carta de liberação de quaisquer obrigações relacionadas com o contrato.

Subcláusula Terceira – Se por ocasião da vistoria conjunta ao final da locação ficar constatado que o imóvel está nas condições consignadas no laudo de vistoria inicial, a entrega das chaves se fará no mesmo ato em que a LOCADORA dará ao LOCATÁRIO os documentos referidos na subcláusula anterior.


Subcláusula Quarta – Se após a vistoria, a LOCADORA se recusar a receber o imóvel, o LOCATÁRIO poderá, através de duas testemunhas e de um engenheiro ou encarregado de obras constatar que o imóvel está nas condições descritas no laudo de vistoria e com isso, o LOCATÁRIO ficará desobrigado de quaisquer obrigações relacionadas com a locação, podendo este optar por entregar as chaves do imóvel em juízo.


Cláusula Décima Quarta

Do Foro – Fica eleito o foro da cidade de Mariana – MG, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, bem como qualquer ação que a ele se reporte.

E por estarem justas e contratadas, assinam o presente contrato em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, cujo extrato será publicado no Jornal "O Monumento" ou Diário Oficial Eletrônico – DOEM para todos os fins de direito.

Mariana, 11 de abril de 2016.


Juliana Alves Ferreira
Sec. Municipal de Educação
LOCATÁRIO


Amauri Moreira Santos
SOCIEDADE MUSICAL SÃO SEBASTIÃO DE PASSAGEM DE MARIANA
LOCADORA