



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Contrato 183/2020

Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram o  
MUNICÍPIO DE MARIANA e o Senhor LUCIANO DOS  
SANTOS FONSECA.

O MUNICÍPIO DE MARIANA, inscrito no CNPJ nº 18.295.303/0001-44 e Inscrição Estadual Isento, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Duarte Eustáquio Gonçalves Júnior, doravante denominado LOCATÁRIO e, de outro lado, LUCIANO DOS SANTOS FONSECA, portador no CPF nº 422.081.816-20, RG nº 1.653.970 SSP/MG e PIS/ PASEP nº 12003742249, residente e domiciliado no Condomínio Vila Del Rei, nº 24, bairro Vila Del Rei, Mariana/MG, doravante denominada LOCADOR, 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 038/2020, ratificado em 13/07/2020 – PRC nº 132/2020, mediante as cláusulas e condições seguintes:

## Cláusula Primeira

**Do Objeto do Contrato** – O objeto deste contrato é locação de imóvel localizado nesta Cidade na Rua Bom Jesus, nº 563, bairro Barro Preto, composto de 02 salas, 05 quartos, 02 banheiros, 01 quarto na área externa, garagem e quintal, destinado ao funcionamento da Casa de Passagem, abrigo para crianças e adolescentes carentes do município de Mariana, sendo vedado o uso para outra finalidade.

## Cláusula Segunda

**Do Prazo da Locação** – O prazo de locação é de 12 (doze) meses, iniciando-se em 13 de julho de 2020, 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\$ 3.915,00 (três mil novecentos e quinze reais) mensais, perfazendo um total contratual de R\$ 46.980,00 (quarenta e seis mil novecentos e oitenta 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 IGPM.

## 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 ao LOCADOR ou seu procurador, mediante RECIBO e será suportado com recursos da seguinte dotação orçamentária: 0802.08.243.0025.2.402-339036 1100 ficha 241.

## 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 à 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 o LOCADOR 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.

**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 pelo LOCADOR.

## Cláusula Oitava

**Das Restrições** – O imóvel ora locado destina unicamente para instalação da Casa de Passagem, abrigo para crianças e adolescentes carentes do município de Mariana, vedado expressamente o uso para outro fim, bem como a sublocação no todo ou em parte.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

## **Clausula 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 Desenvolvimento Social e Cidadania.

## **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 o LOCADOR 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.

**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, o LOCADOR 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, o LOCADOR 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 o LOCADOR dará ao LOCATÁRIO os documentos referidos na subcláusula anterior.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

**Subcláusula Quarta** – Se após a vistoria, o LOCADOR 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**

**Da Arbitragem e/ ou Mediação** – Nos termos do Decreto Municipal n° 9.822, de 23/08/2019, será utilizado preferencialmente a arbitragem e/ou mediação para a resolução dos conflitos advindos da relação contratual firmada.

**Cláusula Décima Quinta**

**Da Vinculação** – É parte integrante deste contrato processo Dispensa de Licitação DISP n° 038/2020, bem como a proposta do LOCADOR, independentemente de sua transcrição.

**Cláusula Décima Sexta**

**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 justos e contratados, 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, 13 de julho de 2020.

  
Duarte Eustáquio Gonçalves Júnior  
Prefeito Municipal

  
Erivelton Arlindo Marota Vasconcelos  
Sec. Mun. de Desenvolvimento Social e Cidadania  
LOCATÁRIO

  
Luciano dos Santos Fonseca  
LOCADOR

Testemunhas: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_