Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram o MUNICÍPIO DE MARIANA e o Senhora TEREZINHA SEVERINO RAMOS.

O **MUNICÍPIO DE MARIANA**, inscrito no CNPJ nº 18.295.303/0001-44 e Inscrição Estadual Isento, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Duarte Eustáquio Gonçalves Júnior, doravante denominado LOCATÁRIO e a Senhora **TEREZINHA SEVERINO RAMOS,** brasileira, viúva, portadora do CPF nº 031.800.596-48 e RG nº M-11.169.385, residente e domiciliado à Avenida Nossa Senhora do Carmo, nº 200, bairro Vila do Carmo, Mariana/MG, doravante denominada LOCADORA, 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 006/2017, ratificado em 30/01/2017 – PRC nº 087/2017**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

Cláusula Primeira
Do Objeto do Contrato – O objeto deste contrato é a locação de imóvel localizado nesta Cidade de Mariana/MG, à Avenida Nossa Senhora do Carmo, nº 200/A, composto de 02 (dois) salões, 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, área externa para estacionamento, destinado à instalação do almoxarifado de materiais didáticos e correlatos da Secretaria Municipal de Educação, 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 **05 de maio de 2017,** 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$ 4.000,00 (quatro mil reais)** mensais, perfazendo um total contratual de **R$ 48.000,00 (quarenta e oito 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 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 à LOCADORA ou seu procurador, mediante RECIBO e será suportado com recursos da seguinte dotação orçamentária: **0901.12.122.0018.2.087-339036 1101 ficha 348.**

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 a 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.

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 almoxarifado de materiais didáticos da SEMED, vedado expressamente o uso para outro fim, bem como a sublocação no todo ou em parte.

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 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 à modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto;

c) Quando necessária à 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.

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 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, 05 de maio de 2017.

Duarte Eustáquio Gonçalves Júnior
Prefeito Municipal

Juliana Alves Ferreira
Sec. Municipal de Educação
LOCATÁRIO

Terezinha Severino Ramos
LOCADORA

Testemunhas: _____

_____