



# MUNICÍPIO DE CARATINGA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Travessa Cel. Ferreira Santos, nº 30, centro, Caratinga – MG, CEP 35.300-024

Telefax: (33) 3329-8002 – e-mail: [gabinete@caratinga.mg.gov.br](mailto:gabinete@caratinga.mg.gov.br)

## CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº. 049/2021

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 166/2021**

**DISPENSA POR JUSTIFICATIVA Nº: 012/2021**

TERMO DE CONTRATO CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE CARATINGA/MG, E O SR. RONALDO ALVES NOGUEIRA NA FORMA ABAIXOADUZIDA.

O **MUNICÍPIO DE CARATINGA/MG**, com sede à Travessa Cel. Ferreira Santos, nº 30, centro, em Caratinga-MG, inscrito no CNPJ sob o nº 18.334.268/0001-25, representado pela Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Esporte, Sra. **ELAINE TEIXEIRA CARDOSO ALVES**, doravante denominado **LOCATÁRIO** e os Sr. **RONALDO ALVES NOGUEIRA**, brasileiro, divorciado, auditor, portador do CPF nº 812.611.106-25, e carteira de identidade nº M-3.776.420, residente e domiciliado na SQS 316, Bloco J, apto 302, Asa Sul, Brasília/DF, neste ato representado pela imobiliária **MORADA IMOVEIS LTDA**, empresa com sede em Caratinga/MG, sitio á Rua João Pinheiro nº 55 B, Centro, na cidade de Caratinga/MG, devidamente inscrita no CNPJ nº 03.369.361/0001-06, neste ato representada por seu sócio **IVANDIR TEIXEIRA DA COSTA**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador de CPF nº 406.653.566-68, devidamente inscrito no CRESI sob nº 37.665 4ª região, e a senhora **EDNA MENDES HESPANHOL COSTA**, brasileira, casada, CONTADORA, portadora de CPF nº 486.043.726/87 e carteira de identidade nº 54.994 CRCMG, residentes e domiciliados á Rua Antônio Cimini, nº 103-A, Bairro Dos Rodoviários, na cidade de Caratinga/MG, doravante denominado **LOCADOR**, com fundamento no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, celebram o presente contrato mediante às cláusulas e condições seguintes:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

**1.1** - O objeto do presente contrato é a locação de imóvel de propriedade do **LOCADOR** situado à Rua João Pinheiro, nº 241, Loja B – Caratinga- MG, destinado ao funcionamento do Centro Municipal de Atendimento de Educação Especializada.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES

**2.1** - Do **LOCADOR**

**2.1.1** - Acompanhar a vistoria do imóvel;



# MUNICÍPIO DE CARATINGA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Travessa Cel. Ferreira Santos, nº 30, centro, Caratinga – MG, CEP 35.300-024

Telefax: (33) 3329-8002 – e-mail: [gabinete@caratinga.mg.gov.br](mailto:gabinete@caratinga.mg.gov.br)

**2.1.2** - Entregar o imóvel ao **LOCATÁRIO** livre de quaisquer obrigações;

**2.1.3** - Permitir que sejam executadas reformas necessárias no imóvel, com a finalidade de atender as demandas dos serviços, desde que não altere sua estrutura básica;

**2.1.4** - Arcar com o ônus do IPTU, inclusive pelo período da locação.

## **2.2 - Do LOCATÁRIO**

**2.2.1** - Executar, às suas expensas, as reformas necessárias ao atendimento dos serviços e adequando o imóvel a suas finalidades;

**2.2.2** - Entregar o imóvel findo o contrato nas mesmas condições que o recebeu;

**2.2.3** - Efetuar o pagamento do preço, nos termos deste contrato;

**2.2.4** - Efetuar o pagamento do consumo de água e energia elétrica, constante nas contas mensais apresentadas.

## **CLÁUSULA TERCEIRA - DA GESTÃO DO CONTRATO**

**3.1** - A gestão, fiscalização e controle na execução do presente contrato ficará a cargo do Secretário Municipal de Educação, Cultura e Esporte.

## **CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO E DO ADITAMENTO**

**4.1** – O presente Termo de Contrato terá vigência pelo período de 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, limitados a 60 (sessenta) meses, nos termos do art. 57 da lei 8.666/93.

## **CLÁUSULA QUINTA - DO PREÇO**

**5.1** – Pela locação, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** o preço global de R\$ 63.000,00 (sessenta três mil reais).

## **CLÁUSULA SEXTA – DA FORMA DE PAGAMENTO**

**6.1** – O pagamento de que trata a cláusula anterior será efetuado da seguinte forma:

**6.1.1** – Em moeda corrente;

**6.1.2** – Mediante nota de empenho na Dotação Orçamentária prevista no orçamento vigente.

**6.1.3.** – Em parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 5.250,00 (cinco mil e duzentos cinquenta reais), vencíveis até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO**

**7.1** – Constitui motivos para rescisão deste contrato, sem ônus para as partes:

**7.1.1** – O não cumprimento ou cumprimento irregular das cláusulas deste contrato;



# MUNICÍPIO DE CARATINGA

ESTADO DE MINAS GERAIS

Travessa Cel. Ferreira Santos, nº 30, centro, Caratinga – MG, CEP 35.300-024

Telefax: (33) 3329-8002 – e-mail: [gabinete@caratinga.mg.gov.br](mailto:gabinete@caratinga.mg.gov.br)

**7.1.2** – Interesse do Locatário e Locador, que deverá comunicar esta decisão com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

**7.1.3** - Razões de interesse público.

## **CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**8.1** – Os recursos financeiros necessários ao atendimento da despesa oriunda deste contrato correrá por conta da seguinte dotação:

***02.08.01. 1212200052.011000. 3.3.90.39 – Ficha 2971***

## **CLÁUSULA NONA – DO FORO**

**9.1** – Fica eleito o foro da comarca de Caratinga/MG para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste contrato.

**9.2** - E, por assim estarem justas e contratadas, depois de lido e achado conforme, assinam as partes o presente instrumento em 03 (três) vias junto às testemunhas que também o subscrevem, a tudo presentes.

Caratinga, 17 de agosto de 2021.

**ELIANE TEIXEIRA CARDOSO ALVES**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO,  
CULTURA E ESPORTE  
LOCATÁRIO

**RONALDO ALVES NOGUEIRA**  
LOCADOR

Testemunhas:

Nome:	Nome:
CPF:	CPF: