



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

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 HESPAHOL 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

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 cinqüenta 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

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
SECRETARIAMUNICIPAL DE EDUCAÇÃO,
CULTURA E ESPORTE
LOCATÁRIO

RONALDO ALVES NOGUEIRA
LOCADOR

Testemunhas:

Nome:	Nome:
CPF:	CPF: