



**PODER EXECUTIVO**  
Secretaria Municipal de Educação

---

**CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº. 026/2023**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 045/2023**  
**DISPENSA POR JUSTIFICATIVA Nº. 007/2023**

TERMO DE CONTRATO CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE CARATINGA/MG, E CARLOS HENRIQUE DE ARAÚJO, NA FORMA ABAIXO ADUZIDA.

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 Educação, Cultura e Esporte, Sra. **Elaine Teixeira Cardoso Alves**, doravante denominado **LOCATÁRIA** e o **Sr. Carlos Henrique de Araújo**, residente e domiciliado na Rua Conceição Rosa, nº 162, Distrito de Santa Efigênia, Caratinga-MG, CEP: 35319-970, inscrito no CPF sob o nº 047.829.456-55, doravante denominado **LOCADOR**, com fundamento no artigo 24, inciso X da Lei n.º 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 localizado na Av. Francisco Rosa, nº 328, Distrito de Santa Efigênia, Caratinga-MG, destinado a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, para o funcionamento de salas de aula da **Escola Municipal Sebastião dos Santos Rosa**.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES**

**2.1 - DO LOCADOR**

- 2.1.1 – Acompanhar a vistoria do Imóvel;
- 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;

**2.2 - DA LOCATÁRIA**

- 2.2.1 - pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;
- 2.2.2 - conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;



## PODER EXECUTIVO

Secretaria Municipal de Educação

---

2.2.3 - restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o LOCATÁRIA poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

a) de benfeitorias necessárias, quando o LOCADOR, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las;

b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA ADMINISTRAÇÃO DO CONTRATO**

3.1 - A administração e fiscalização quanto à execução do presente contrato estarão a cargo da Secretaria Municipal de Educação, Cultura e Esporte, por intermédio de sua Secretária Elaine Teixeira Cardoso Alves.

### **CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO**

4.1 – O presente Termo de Contrato terá vigência pelo período de 12 (doze) meses, contados, iniciando a mesma a partir do dia 17/02/2023, 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, a **LOCATÁRIA** pagará ao LOCADOR o preço global R\$ 5.853,48 (cinco mil e oitocentos e cinquenta e três reais e quarenta e oito centavos) referente ao valor do aluguel.

#### **5.2 – DO REAJUSTE**

5.2.1 O valor poderá ser reajustado após a vigência contratual de 12 (doze) meses, salvo autorização de aumento concedido pelo Governo Federal.

5.2.2 Decorrido o prazo acima estipulado, o valor mensal será corrigido monetariamente pelo Índice Geral de Preços de Mercado – IGPM ou outro índice que venha a substituí-lo por força de determinação governamental.

5.2.3 A aplicação do índice dar-se-á de acordo com a variação ocorrida entre o mês da assinatura do contrato e do 12º mês de execução do contrato, passando a vigorar o novo preço a partir do 13º mês.

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

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



## PODER EXECUTIVO

Secretaria Municipal de Educação

---

6.1.1- Em moeda corrente;

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

6.1.3 - Em 12 (doze) parcelas mensais, no valor de R\$ 487,79 (quatrocentos e oitenta e sete reais e setenta e nove centavos) vencíveis até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente.

### CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO E DAS SANÇÕES

7.1. O instrumento contratual poderá ser rescindido de conformidade com o disposto na Lei Federal nº 8.245/91, bem como o interesse da **LOCATÁRIA** e **LOCADOR**, que deverá comunicar esta decisão com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

7.2. - A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a **LOCADOR**, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b) Multa:

b.1) Moratória de 0,3% (três décimos por cento) por dia atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

b.2) Compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

c) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Caratinga, pelo prazo de até dois anos;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que ao **LOCADOR** ressarcir a **LOCATÁRIA** pelos prejuízos causados;

7.3 - A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

7.4 - Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

7.4.1 - tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

7.4.2. Demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a **LOCATÁRIA** em virtude de atos ilícitos praticados.

7.4.3. - A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993.

7.4.4. - A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à **LOCATÁRIA**, observado o princípio da proporcionalidade.

7.4.5. - As multas devidas e/ou prejuízos causados à **LOCATÁRIA** serão deduzidos dos



**PODER EXECUTIVO**  
Secretaria Municipal de Educação

---

valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

**CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

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

**02.08.031236100052.119000 3.3.90.36 - Ficha 4138**

**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 achadas conforme, assina as partes o presente instrumento em 03 (três) vias junto às testemunhas que também o subscrevem a tudo presentes.

Município de Caratinga/MG, 17 de fevereiro de 2023.

---

**ELAINE TEIXEIRA CARDOSO ALVES**  
SECRETARIA MUNICIPAL DE  
EDUCAÇÃO, CULTURA E ESPORTE  
LOCATÁRIA

---

**CARLOS HENRIQUE DE ARAÚJO**  
LOCADOR

**TESTEMUNHAS:**

NOME: \_\_\_\_\_ NOME: \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_ CPF: \_\_\_\_\_