



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DOS OUROS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça José Maria de Souza, 01 – Centro – CEP: 37548-000 – Conceição dos Ouros – MG.
Tel. (35)3653-1220 - Fax: (35)3653-1281 - E-mail: prefeitura@conceicaodosouros.mg.gov.br
CNPJ 18.677.609/0001-65

Contrato nº 062/2022

Ref. a Dispensa nº 029/2022

Processo Licitatório nº 091/2022

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DOS OUROS – MG, CNPJ Nº 18.677.609/0001-65 E PAULO DE TARSO LOPES DE FREITAS, DEMÓSTENES AUGUSTUS LOPES DE FREITAS E TÂNIA PAULA DE FREITAS DITZEL E OUTROS

O **MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DOS OUROS – MG**, inscrito no CNPJ sob o nº 18.677.609/0001-65, com sede administrativa situada a Praça José Maria de Souza, nº 01, Centro, em Conceição dos Ouros – MG, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Luís Fernando Rosa de Castro, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, **PAULO DE TARSO LOPES DE FREITAS**, brasileiro, viúvo, dentista, portador do documento de identidade nº 2.614.496, SSP/MG, e inscrito no CPF sob o nº 471.480.046-91, residente e domiciliado na Avenida Barão do Rio Branco, nº 89, Centro, Conceição dos Ouros/MG - CEP 3754800; **DEMÓSTENES AUGUSTUS LOPES DE FREITAS**, brasileiro, engenheiro, portador do documento de identidade nº 2.237.706, SSP/MG, e inscrito no CPF sob o nº 431.941.846-87, convivente em união estável com **GISELE MIRANDA**, brasileira, enfermeira, portadora do documento de identidade nº 14.381.358, SSP/SP, e inscrita no CPF sob o nº 077.294.298-61, residentes e domiciliados na Rua Borges, 233, Parada Inglesa, São Paulo/SP; **TÂNIA PAULA DE FREITAS DITZEL**, brasileira, dentista, portadora do documento de identidade nº 6.823.345-3, SSP/PR, e inscrita no CPF sob o nº 552.212.466-00, casada com **LUIZ AFONSO DITZEL**, brasileiro, dentista, portador do documento de identidade nº PR-CD-5148/CRO/PR, e inscrito no CPF sob o nº 519.162.409-25, residentes e domiciliados na Rua Pedro Siqueira, 1610, apartamento 502, Centro, Guarapuava/PR, denominados **LOCADORES**. Todos os detentores estão representados, neste ato, pelo Sr. Paulo de Tarso Lopes de Freitas, na forma das Procurações apresentadas, que foram lavradas no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 47º Subdistrito da Capital, Estado de São Paulo, lavrada em 16 de maio de 2022, no Livro 0232, fls. 386/387; e no Serviço Distrital de Boqueirão, lavrada no dia 12 de maio de 2022, no Livro 109-P, fls. 169/170, respectivamente.

Têm entre si como justo e acordado o que segue, que se obrigam a cumprir por si e seus sucessores:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DOS OUROS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça José Maria de Souza, 01 – Centro – CEP: 37548-000 – Conceição dos Ouros – MG.

Tel. (35)3653-1220 - Fax: (35)3653-1281 - E-mail: prefeitura@conceicaodosouros.mg.gov.br

CNPJ 18.677.609/0001-65

DO OBJETO

CLÁUSULA PRIMEIRA – Os LOCADORES são detentores do imóvel residencial situado na Avenida Barão do Rio Branco, 50, Centro, neste Município, registrado na matrícula 11.616, no Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.

Parágrafo único – O imóvel possui as seguintes dependências: 04 dormitórios, 02 banheiros, 01 cozinha, 01 sala de Jantar/Tv, 01 sala de estar, 01 escritório, lavanderia, garagem para 05 carros, quintal e varanda.

DO VALOR

CLÁUSULA SEGUNDA – O valor do aluguel será de R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais) mensais, que deverá ser adimplido até o dia 15 do mês subsequente à locação.

Parágrafo primeiro – O valor disposto no *caput* poderá ser atualizado anualmente, conforme Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, após o decurso de 12 (doze) meses.

Parágrafo segundo – O aluguel será pago diretamente à imobiliária Andréa Imóveis, inscrita no CNPJ 41.013.777/0001-78, por meio da Conta Corrente PJ 15083-5, agência 664, Banco Bradesco, em nome de Andrea Maria e Silva ou na Tesouraria da Prefeitura Municipal de Conceição dos Ouros – MG.

Parágrafo terceiro – O LOCATÁRIO pagará, além do aluguel mensal, os gastos inerentes à utilização do imóvel, como a utilização de água e energia elétrica.

DA FINALIDADE DO IMÓVEL

CLÁUSULA TERCEIRA – A locação do imóvel disposto na cláusula primeira possui autorização legal, por meio da Lei Municipal 1.837, de 18 de maio de 2022.

CLÁUSULA QUARTA – O LOCATÁRIO destinará o imóvel ora locado para a implantação e manutenção de serviço público, ligado à Secretaria Municipal de Educação.

DA VIGÊNCIA

CLÁUSULA QUINTA – O prazo de vigência deste contrato será de 03 (três) anos, prorrogáveis por igual ou menor período, a partir da data de assinatura deste instrumento.

Parágrafo único – Em caso de prorrogação, deverá ser efetuada de forma expressa/por escrito.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DOS OUROS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça José Maria de Souza, 01 – Centro – CEP: 37548-000 – Conceição dos Ouros – MG.

Tel. (35)3653-1220 - Fax: (35)3653-1281 - E-mail: prefeitura@conceicaodosouros.mg.gov.br

CNPJ 18.677.609/0001-65

DA RESCISÃO DO CONTRATO

CLÁUSULA SEXTA – Este contrato poderá ser rescindido nas seguintes hipóteses:

- I – O presente contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, a qualquer tempo, no caso de descumprimento pela outra das obrigações aqui estabelecidas;
- II – O LOCATÁRIO poderá rescindir o contrato nas hipóteses previstas nos artigos 77 e 78 da Lei Federal nº 8.666/93 (ou Lei que venha a substituí-la);
- III – Qualquer das partes, a qualquer tempo, mediante aviso, com antecedência de 90 (noventa) dias, sem que disso resulte qualquer indenização de qualquer espécie.

DAS PERMISSÕES

CLÁUSULA SÉTIMA – Fica o LOCATÁRIO autorizado a efetuar os melhoramentos necessários ao funcionamento de sua finalidade, sem ônus aos LOCADORES, que passam a fazer parte integrante do imóvel, não podendo, contudo, alterar a estrutura física do prédio que causem modificações em sua arquitetura original, e se assim necessário, esta só poderá ocorrer com a prévia autorização dos LOCADORES.

Parágrafo primeiro – Ao término do contrato, fica autorizado ao LOCATÁRIO, retirar os elementos divisórios móveis que forem instalados para atender as finalidades desta locação.

Parágrafo segundo – Considerando os melhoramentos que serão efetuados pelo LOCATÁRIO, esse fica desobrigado de realizar pintura e demais melhoramentos quando finalizar a vigência deste contrato.

CLÁUSULA OITAVA – Fica a representante da imobiliária Andréa Imóveis, inscrita no CNPJ 41.013.777/0001-78, Sra. Andrea Maria e Silva, brasileira, corretora de imóveis, portadora do documento de identidade 11.410.636, SSP/MG, e inscrita no CPF sob o nº 293.656.088-80, com endereço profissional na Praça José Maria de Souza, 06, Centro, nesta Cidade, a agir como interveniente, para a defesa dos interesses dos Locadores.

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

CLÁUSULA NONA – São obrigações do LOCATÁRIO:

- I – Observar, rigorosamente, as finalidades para as quais lhe foi outorgada a Locação;
- II – Sujeitar-se a fiscalização dos LOCADORES, mediante prévio aviso;
- III – Zelar pela manutenção e conservação do bem locado, inclusive os acessórios que o acompanham, se for o caso;
- IV – Manter em dia o pagamento do valor da locação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DOS OUROS

ESTADO DE MINAS GERAIS

Praça José Maria de Souza, 01 – Centro – CEP: 37548-000 – Conceição dos Ouros – MG.
Tel. (35)3653-1220 - Fax: (35)3653-1281 - E-mail: prefeitura@conceicaodosouros.mg.gov.br
CNPJ 18.677.609/0001-65

DOS RECURSOS

CLÁUSULA DÉCIMA – Os recursos financeiros disponíveis para o pagamento das despesas decorrentes deste contrato correrão por conta das dotações orçamentárias próprias e específicas constante na Lei Orçamentária do exercício de 2022 e seguintes.

Para firmeza e como prova de assim ajustados, lavra-se o presente contrato de Locação em 3 (três) vias de igual teor, que passam a ser assinados por todos, na presença de duas testemunhas abaixo subscritas.

Conceição dos Ouros – MG, 01 de junho de 2022.


LUÍS FERNANDO ROSA DE CASTRO
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO


PAULO DE TARSO LOPES DE FREITAS
DEMÓSTENES AUGUSTUS LOPES DE FREITAS – p.p
GISELE MIRANDA – p.p
TÂNIA PAULA DE FREITAS DITZEL – p.p
LUIZ AFONSO DITZEL – p.p
LOCADORES


IMOBILIÁRIA ANDRÉA IMÓVEIS
ANDREA MARIA E SILVA
INTERVENIENTE

Testemunhas:


Luiz Antônio Gallo
RG 3.941.031.6
CPF 601.886.858-04


Claudiney Anchieta de Carvalho
RG 16.440.526
CPF 102.108.456-51