



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DOS OUROS

ESTADO DE MINAS GERAIS

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

CNPJ: 18.677.609/0001-65 -Tel. (35)3653-1220 - E-mail:

prefeitura@conceicaodosouros.mg.gov.br

1º ADITIVO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO TIPO COMERCIAL

Ref. CONTRATO N° 062/2022

DISPENSA N° 029/2022

PROCESSO LICITATÓRIO N° 091/2022

Pelo presente instrumento particular de locação, de um lado, MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DOS OUROS - MG - PODER EXECUTIVO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa na Praça José Maria de Souza, n° 01, cadastro no CNPJ sob n° 18.677.609/0001-65, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. **LUÍS FERNANDO ROSA DE CASTRO**, brasileiro, casado, empresário, portador do documento de identidade n° 4.280.541, SSP/MG, e inscrito no CPF: 589.xxx.xxx-44, residente e domiciliado na Avenida Barão do Rio Branco, 660, Centro, Conceição dos Ouros, CEP 37548-000, aqui simplesmente denominado de **LOCATÁRIO** e de outro lado o Sr. **PAULO DE TARSO LOPES DE FREITAS**, brasileiro, viúvo, dentista, portador do documento de identidade n° 2.614.496, SSP/MG, e inscrito no CPF sob o n° 471.480.046-91, residente e domiciliado na Avenida Barão do Rio Branco, n° 89, Centro, Conceição dos Ouros/MG - CEP 3754800; **DEMÓSTENES AUGUSTUS LOPES DE FREITAS**, brasileiro, engenheiro, portador do documento de identidade n° 2.237.706, SSP/MG, e inscrito no CPF sob o n° 431.941.846-87, convivente em união estável com **GISELE MIRANDA**, brasileira, enfermeira, portadora do documento de identidade n° 14.381.358, SSP/SP, e inscrita no CPF sob o n° 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 n° 6.823.345-3, SSP/PR, e inscrita no CPF sob o n° 552.212.466-00, casada com **LUIZ AFONSO DITZEL**, brasileiro, dentista, portador do documento de identidade n° PR-CD-5148/CRO/PR, e inscrito no CPF sob o n° 519.162.409-25, residentes e domiciliados na Rua Pedro Siqueira, 1610, apartamento 502, Centro, Guarapuava/PR, denominados **LOCADORES** representado pela **IMOBILIÁRIA ANDREA IMÓVEIS - Andrea Maria e Silva**, tem justo e contratado uma locação tipo comercial mediante as cláusula e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

DO ADITIVO

O Presente aditivo tem por objeto a prorrogação do prazo do Contrato de Locação de imóvel urbano tipo comercial autorizado pela Lei Municipal 1.837, de 18 de maio de 2022, assinado dia 01 de junho de 2022, iniciando-se no dia 01 de junho de 2025 até 31 de maio de 2028.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DOS OUROS

ESTADO DE MINAS GERAIS

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

CNPJ: 18.677.609/0001-65 -Tel. (35)3653-1220 - E-mail:

prefeitura@conceicaodosouros.mg.gov.br

CLÁUSULA SEGUNDA

DO PREÇO

O valor do aluguel será de R\$ 1.713,52 (um mil, setecentos e treze reais e cinquenta e dois centavos) mensal, referente ao mês de junho. A partir do mês de julho, será aplicado o reajuste conforme o INPC, no percentual de 5,68%, passando o valor mensal para R\$ 1.810,84 (um mil, oitocentos e dez reais e oitenta e quatro centavos). Valor a ser pago até o dia 15 (quinze) do mês seguinte a locação, com tolerância de até 10 (dez) dias para efetuar o pagamento, sem que haja penalização de cláusula obrigatória.

§ 1º - O pagamento será feito na tesouraria da Prefeitura Municipal de Conceição dos Ouros - MG diretamente ao representante do LOCADOR, ou ainda, em depósito bancário, em conta corrente.

CLÁUSULA TERCEIRA

DO PRAZO

O prazo de duração da locação é de 03 (três) anos, iniciando em 01 de junho de 2025 e findando-se em 31 de maio de 2028, o LOCATÁRIO se compromete a devolver o imóvel nas mesmas condições em que recebeu, (limpo e pintado), independentemente de qualquer interpelação ou notificação.

CLÁUSULA QUARTA

DA RESCISÃO DO CONTRATO

a) O presente contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, a qualquer tempo, no caso de descumprimento pela outra das obrigações aqui estabelecidas;

b) 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);

c) Qualquer das partes, a qualquer tempo, mediante aviso, com antecedência de 90 (noventa) dias, sem que disso resulte qualquer indenização de qualquer espécie.

Parágrafo Único - Da decisão que determinar a rescisão do presente contrato, caberá recurso ao Prefeito Municipal, no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data do recebimento da notificação administrativa, em primeira e única instância.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DOS OUROS

ESTADO DE MINAS GERAIS

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

CNPJ: 18.677.609/0001-65 -Tel. (35)3653-1220 - E-mail:

prefeitura@conceicaodosouros.mg.gov.br

CLÁUSULA QUINTA

DO REAJUSTE

O aluguel de que trata esta Lei, poderá ser atualizado anualmente pelo INPC - Índice Nacional de Preços ao Consumidor INPC, ou outro índice que vier a substituí-lo, após cada 12 (doze) meses.

CLÁUSULA SEXTA

DA FINALIDADE

O LOCATÁRIO destina o imóvel ora locado exclusivamente para seu uso, com a finalidade de funcionamento da CAEE - CENTRO DE ATENDIMENTO EDUCACIONAL ESPECIALIZADO.

CLÁUSULA SÉTIMA

DAS PERMISSÕES

Fica o LOCATÁRIO autorizado a efetuar os melhoramentos necessários ao funcionamento de sua finalidade, sem ônus ao LOCADOR, 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, está só poderá ocorrer com a prévia autorização da LOCADOR.

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

CLÁUSULA OITAVA

OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- a) Observar, rigorosamente, as finalidades para as quais lhe foi outorgada a Locação;
- b) Sujeitar-se a fiscalização do LOCADOR;
- c) Zelar pela manutenção e conservação do bem locado, inclusive os acessórios que o acompanham;
- d) Manter em dia o pagamento do valor da locação;
- e) Responsabilizar-se pela devolução do bem, com seus acessórios, se for o caso, ao final do prazo, ou por motivo de rescisão do presente contrato, nas mesmas condições em que foi recebido, (limpo e pintado).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DOS OUROS

ESTADO DE MINAS GERAIS

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

CNPJ: 18.677.609/0001-65 -Tel. (35)3653-1220 - E-mail:

prefeitura@conceicaodosouros.mg.gov.br

CLÁUSULA NONA

RESPONSABILIDADE CIVIL

Cabe ao LOCATÁRIO observar que o referido imóvel locado se destina ao uso da CAEE – CENTRO DE ATENDIMENTO EDUCACIONAL ESPECIALIZADO, responsabilizando-se por todos os danos causados por dolo ou culpa.

CLÁUSULA DÉCIMA

DOS FUNDAMENTOS

O presente contrato fundamenta-se na Lei Federal nº 8.666 de 21.06.1993 e na Lei do Município de Conceição dos Ouros – MG.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

DOS RECURSOS

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 2025 e seguintes.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

DO FORO

Eventuais litígios, resultantes da aplicação das disposições deste contrato de locação, serão dirimidos perante o FORO da Comarca de Cachoeira de Minas, com exclusão de qualquer outro, por mais especializado que seja.

E, por estarem ajustados, as partes assinam o presente instrumento em quatro folhas e três vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas presenciais, abaixo nominadas.

Conceição dos Ouros – MG, 01 DE JUNHO DE 2025.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DOS OUROS

ESTADO DE MINAS GERAIS

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

CNPJ: 18.677.609/0001-65 -Tel. (35)3653-1220 - E-mail:

prefeitura@conceicaodosouros.mg.gov.br

MUNICIPIO DE CONCEIÇÃO
DOS OUROS:18677609000165

Assinado de forma digital por MUNICIPIO
DE CONCEIÇÃO DOS
OUROS:18677609000165
Dados: 2025.06.01 08:24:43 -03'00'

LUÍS FERNANDO ROSA DE CASTRO

Prefeitura Municipal de Conceição dos Ouros – Poder Executivo

CNPJ nº 18.677.609/0001-65

LOCATÁRIO



Documento assinado digitalmente

ANDREA MARIA E SILVA

Data: 04/08/2025 13:30:36-0300

Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

IMOBILIÁRIA ANDRÉA IMÓVEIS

ANDREA MARIA E SILVA

LOCADOR

TESTEMUNHA: