



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

2º ADITIVO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO TIPO COMERCIAL

Ref. CONTRATO Nº 062/2022

DISPENSA Nº 029/2022

PROCESSO LICITATÓRIO Nº 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, nº 01, cadastro no CNPJ sob nº 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 nº 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 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** 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 o reajuste do Contrato de Locação de imóvel urbano tipo comercial autorizado pela Lei Municipal 1.837, de 18 de maio de 2022, e alteração da Lei 1.951 de 22 de dezembro de 2025.

CLÁUSULA SEGUNDA

DO PREÇO

O valor do aluguel passará para 2.243,09 (dois mil, duzentos quarenta e três reais e nove centavos) conforme o INPC em 4,33 %. O reajuste terá efeitos retroativos ao mês de julho. 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.



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 - O pagamento será realizado em depósito bancário, em conta corrente.

CLÁUSULA TERCEIRA

DA VIGÊNCIA

Até 31 de maio de 2028.

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.

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



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

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).

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.



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 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, 04 de agosto de 2026.

MUNICIPIO DE
CONCEICAO DOS

OUROS:18677609000165

Assinado de forma digital por
MUNICIPIO DE CONCEICAO DOS
OUROS:18677609000165

Dados: 2026.08.04 09:14:50 -03'00'

LUÍS FERNANDO ROSA DE CASTRO

Prefeitura Municipal de Conceição dos Ouros - Poder Executivo

CNPJ n° 18.677.609/0001-65

LOCATÁRIO



Documento assinado digitalmente

ANDREA MARIA E SILVA

Data: 04/08/2026 09:29:38-0300

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

IMOBILIÁRIA ANDRÉA IMÓVEIS

ANDREA MARIA E SILVA

LOCADOR

TESTEMUNHA: