



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Contrato 184/2020

Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram o MUNICÍPIO DE MARIANA e Senhor MARCUS ROGÉRIO CARNEIRO LEMOS e Outra.

O MUNICÍPIO DE MARIANA, inscrito no CNPJ nº 18.295.303/0001-44 e Inscrição Estadual Isento, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Duarte Eustáquio Gonçalves Júnior, doravante denominado LOCATÁRIO e, de outro lado, representado pelos herdeiros MARCUS ROGÉRIO CARNEIRO LEMOS, portador do CPF nº 130.880.176-91, residente e domiciliado em Belo Horizonte, à Rua João Antonio Azeredo, nº 10, Apto. 402, bairro Belvedere e Prof.ª MARIA DA CONCEIÇÃO LEMOS BAETA, CPF nº 326.577.066-49, residente e domiciliada em Belo Horizonte, à Rua Prof. Antonio Aleixo, nº 300, Apto. 501, bairro Lourdes, aqui representados por seu Procurador, Aurélio Weber Lage Santos, portador do CPF nº 501.149.726-72, RG nº M-2.802.278, CRECI 11.110, com escritório na Rua Zizinha Camelo, nº 59, Sala 01, bairro Centro, Mariana/MG, doravante denominados LOCADORES, firmam o presente Contrato de Locação de Imóvel, regido pela Lei Federal nº 8.666, de 21.06.93 e Lei Federal nº 9.648, de 27.05.98, de conformidade com o procedimento de Dispensa de Licitação DISP nº 040/2020, ratificado em 13/07/2020 – PRC nº 138/2020, mediante as cláusulas e condições seguintes:

#### Cláusula Primeira

**Do Objeto do Contrato** – O objeto deste contrato é locação de um imóvel localizado nesta Cidade, situado à Rua Direita, nº 99, bairro Centro, composto de 03 quartos, copa, cozinha, 02 salas, 02 sacadas, 02 banheiros, área de serviço, garagem e quintal de 600m<sup>2</sup>, destinada a instalação da sede da Associação Marianense dos Artistas Plásticos – AMAP, espaço destinado à divulgação dos trabalhos de artistas do Município por meio de atendimento especializado ao turista, sendo vedado o uso para outra finalidade.

#### Cláusula Segunda

**Do Prazo da Locação** – O prazo de locação é de 12 (doze) meses, iniciando-se em 13 de julho de 2020, podendo ser desocupado antes do final do contrato ou prorrogado de comum acordo entre as partes até os limites previstos na Lei 8.666/93 e suas alterações.

**Subcláusula Única** – O imóvel em questão deverá ser devolvido no final do presente contrato nas mesmas condições atualmente encontradas, que foram averiguadas pelas partes e consubstanciadas em laudo anexo, que deste instrumento é parte integrante independente da transcrição.

#### Cláusula Terceira

**Do Valor da Locação** – O valor estabelecido para a locação é de R\$ 5.300,00 (cinco mil e trezentos reais) mensais, perfazendo um total contratual de R\$ 63.600,00 (sessenta e três mil e seiscentos reais).

**Subcláusula única** – O valor mensal estabelecido no *caput* desta cláusula será efetuado, pela metade, proporcional à sua meação no condomínio do imóvel, objeto do presente contrato, correspondente ao valor que lhe cabe, ou seja, R\$ 2.650,00 (dois mil e seiscentos e cinquenta reais).

#### Cláusula Quarta

**Dos Reajustes** – Nos termos previstos na Lei 10.192/2001 e na Lei do Inquilinato, o presente contrato será reajustado anualmente, valendo neste caso, para fim de reajuste, o índice oficial de inflação acumulado no período anterior de 12 meses, definido pelo IGPM.

#### Cláusula Quinta

**Do Pagamento** – O pagamento da presente locação ocorrerá até o 5º (quinto) dia do mês subsequente ao vencido, efetuado por meio de depósito bancário aos LOCADORES ou seu procurador, mediante RECIBO e será suportado com recursos da seguinte dotação orçamentária: 2401.04.122.0001.2.420-339036 1100 ficha 627.

#### Cláusula Sexta

**Das Despesas Normais da Locação** – Caberá ao LOCATÁRIO assumir as despesas com fornecimento de água, energia elétrica e telefone do imóvel durante o período que lá ocupar.

#### Cláusula Sétima

**Das Benfeitorias** – Fica autorizada ao LOCATÁRIO a realização de quaisquer benfeitorias no imóvel, necessárias à sua permanência ou conforto, a melhoria nas vias de acesso, pintura de letreiros ou colocação de placas de identificação, a instalação de divisórias móveis ou permanentes, redes de comunicação e/ou informática, antenas de TV ou de telefonia, permanecendo incorporadas ao imóvel, ao final da locação, os arranjos não removíveis, independentes de indenização.

**Subcláusula Primeira** – Finda a locação o imóvel deverá ser restituído os LOCADORES nas condições em que se encontra razão pela qual acompanha o procedimento de contratação relatório das condições do imóvel e laudo de vistoria assinado pelas partes.

pw

✍



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

**Subcláusula Segunda** – Qualquer outra intervenção física que modifique as condições de uso do imóvel implique na edificação de novos espaços ou remoção dos existentes exigirá aprovação prévia do projeto pelos LOCADORES.

## Cláusula Oitava

**Das Restrições** – O imóvel ora locado destina unicamente para instalação da sede da AMAP, vedado expressamente o uso para outro fim, bem como a sublocação no todo ou em parte.

## Clausula Nona

**Da Ocupação** – Durante o pacto locatício, todas as questões relativas à ocupação do imóvel serão resolvidas entre o proprietário e o LOCATÁRIO por meio da Secretaria Municipal de Cultura, Patrimônio Histórico, Turismo, Esportes e Lazer.

## Cláusula Décima

**Da Retomada do Imóvel** – O imóvel será retomado, depois de esgotado o prazo contratual, independentemente de prévio aviso.

**Subcláusula Primeira** – Preservadas as disposições do *caput*, o imóvel poderá ainda ser retomado, pela via administrativa ou judicial, nas seguintes hipóteses:

- a) Caso a Prefeitura venha a interromper suas atividades naquele local;
- b) Se ocorrer afronta a qualquer disposição contratual;
- c) Pela utilização do imóvel para outros fins, senão aquele previsto na cláusula primeira;
- d) Pelo abandono do próprio por parte da Prefeitura;
- e) Nas demais disposições do artigo 59 e seguintes da Lei 8.245/91 de 18/10/1991;
- f) Por determinação judicial;
- g) Na ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.

**Subcláusula Segunda** – Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e ampla defesa.

**Subcláusula Terceira** – A desapropriação do imóvel por outro nível de governo que não o LOCATÁRIO eximem as partes do cumprimento integral desta avença, dando por rescindido o presente termo.

## Cláusula Décima Primeira

**Da Repactuação** – O presente contrato poderá ser alterado mediante termo aditivo ou repactuação de cláusulas e disposições, por provocação de quaisquer das partes, em especial.

- a) Quando houver modificação das especificações, para melhor adequação de seus objetivos;
- b) Quando necessária à modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto;
- c) Quando necessária à modificação em face da verificação técnica de inaplicabilidade dos termos contratuais originários.

## Cláusula Décima Segunda

**Dos Impostos Municipais** – Durante o período locatício fica os LOCADORES responsável pelo pagamento do IPTU e demais tributos municipais incidentes sobre a propriedade e o uso do imóvel locado.

## Cláusula Décima Terceira

**Das Disposições Gerais** – Ao término da locação e antes da entrega das chaves, as partes contratantes irão em conjunto vistoriar o imóvel para verificar a necessidade de proceder-se algum reparo nas instalações.

**Subcláusula Primeira** – Ocorrendo à necessidade de reparo nas instalações e sendo estes de obrigação do LOCATÁRIO para deixar o imóvel nas mesmas condições consignadas no laudo de vistoria efetuado no início da ocupação, os LOCADORES concederão um prazo de 30 (trinta) dias para a realização dos reparos, independente do pagamento de quaisquer valores, quando se procederá novamente à vistoria no imóvel juntamente com o engenheiro ou encarregado de obras, a fim de constatar a realização das obras necessárias, procedendo-se então à entrega das chaves.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

**Subcláusula Segunda** – Sendo lavrado o termo de encerramento de contrato, com a vistoria no imóvel e entrega das chaves, os LOCADORES no mesmo ato darão ao LOCATÁRIO cópia do documento final de encerramento da locação e carta de liberação de quaisquer obrigações relacionadas com o contrato.

**Subcláusula Terceira** – Se por ocasião da vistoria conjunta ao final da locação ficar constatado que o imóvel está nas condições consignadas no laudo de vistoria inicial, a entrega das chaves se fará no mesmo ato em que os LOCADORES darão ao LOCATÁRIO os documentos referidos na subcláusula anterior.

**Subcláusula Quarta** – Se após a vistoria, os LOCADORES se recusar a receber o imóvel, o LOCATÁRIO poderá, através de duas testemunhas e de um engenheiro ou encarregado de obras constatar que o imóvel está nas condições descritas no laudo de vistoria e com isso, o LOCATÁRIO ficará desobrigado de quaisquer obrigações relacionadas com a locação, podendo este optar por entregar as chaves do imóvel em juízo.

#### **Cláusula Décima Quarta**

**Da Arbitragem e/ ou Mediação** – Nos termos do Decreto Municipal nº 9.822, de 23/08/2019, será utilizado preferencialmente a arbitragem e/ou mediação para a resolução dos conflitos advindos da relação contratual firmada.

#### **Cláusula Décima Quinta**

**Da Vinculação** – É parte integrante deste contrato processo Dispensa de Licitação DISP nº 040/2020, bem como a proposta dos LOCADORES, independentemente de sua transcrição.

#### **Cláusula Décima Sexta**

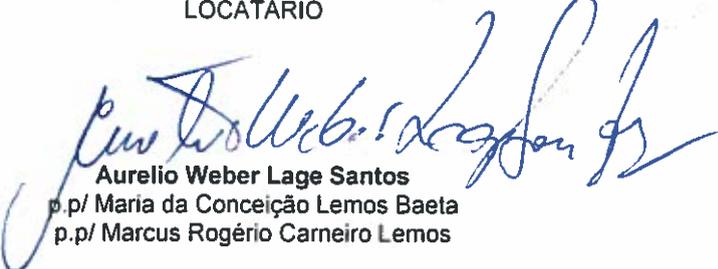
**Do Foro** – Fica eleito o foro da cidade de Mariana – MG, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, bem como qualquer ação que a ele se reporte.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, cujo extrato será publicado no Jornal "O Monumento" ou Diário Oficial Eletrônico – DOEM para todos os fins de direito.

Mariana, 13 de julho de 2020.

  
**Duarte Eustáquio Gonçalves Júnior**  
Prefeito Municipal

  
**Efraim Leopoldo Rocha**  
Sec. Mun. de Cultura, Patrimônio Histórico, Turismo, Esportes e Lazer  
LOCATÁRIO

  
**Aurelio Weber Lage Santos**  
p.p/ Maria da Conceição Lemos Baeta  
p.p/ Marcus Rogério Carneiro Lemos

Testemunhas: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_