



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

SEPLMG

Contrato 195/2020

Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram o MUNICÍPIO DE MARIANA e a ARQUIDIOCESE DE MARIANA.

O **MUNICÍPIO DE MARIANA**, inscrito no CNPJ nº 18.295.303/0001-44 e Inscrição Estadual Isento, neste ato representado pelo Prefeito Municipal em exercício, Newton Geraldo Xavier Godoy, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, de outro lado, a **ARQUIDIOCESE DE MARIANA**, inscrita no CNPJ sob o nº 16.855.611/0001-51, com sede na Rua Direita, nº 102, bairro Centro, Mariana/MG, neste ato representada por seu Ecônomo e Procurador Padre Darci Fernandes Leão, portador do CPF nº 827.513.236-34 e RG nº M-7.916.363 SSP/MG, residente e domiciliado nesta cidade de Mariana, à Praça Gomes Freire, nº 200, bairro Centro, doravante denominada **LOCADOR**, 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 043/2020, ratificado em 22/07/2020 – PRC nº 143/2020**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

Cláusula Primeira

Do Objeto do Contrato – O objeto deste contrato é locação de parte do imóvel localizado nesta Cidade na Rua Cônego Amando, nº 161, bairro São José, sendo 07 salas e 02 banheiros situados no subsolo do imóvel e área de estacionamento, destinadas ao funcionamento provisório da sede da Secretaria Municipal de Cultura, Patrimônio Histórico, Turismo, Esportes e Lazer, sendo vedado o uso para outra finalidade.

Subcláusula Primeira- A utilização do estacionamento será compartilhada entre o locatário e o locador, para uso dos usuários do Museu da Música, devendo as partes, mutuamente, zelarem, para a não ocorrência de trânsito intenso de veículos no local.

Cláusula Segunda

Do Prazo da Locação – O prazo de locação é de 06 (seis) meses, iniciando-se em 22 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 espaço locado 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\$ 5.100,00 (cinco mil e cem reais) mensais, perfazendo um total contratual de R\$ 30.600,00 (trinta mil e seiscentos 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 ao LOCADOR ou seu procurador, mediante RECIBO e será suportado com recursos da seguinte dotação orçamentária: 2401.04.122.0001.2.420-339039 1100 ficha 628.

Cláusula Sexta

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

Cláusula Sétima

Das Benfeitorias – Fica autorizada ao LOCATÁRIO a realização de quaisquer benfeitorias no espaço locado, 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, 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 – Para promover alterações na parte externa do imóvel, o LOCATÁRIO deverá obter prévia autorização dos órgãos competentes e para as alterações internas de natureza permanente, além da autorização dos órgãos competentes, deverá contar com autorização expressa e formal do LOCADOR.

Subcláusula Segunda- Finda a locação o espaço locado deverá ser restituído o LOCADOR 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIANA

CEP 35.420-000 — ESTADO DE MINAS GERAIS

Subcláusula Terceira – 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 pelo LOCADOR.

Cláusula Oitava

Das Restrições – O espaço ora locado destina unicamente para instalação provisória da sede Secretaria Municipal de Cultura, Patrimônio Histórico, Turismo, Esportes e Lazer, vedado expressamente o uso para outro fim, bem como a sublocação no todo ou em parte.

Cláusula Nona

Da Ocupação – Durante o pacto locatício, todas as questões relativas à ocupação do espaço 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 o LOCADOR responsável pelo pagamento do IPTU e demais tributos municipais incidentes sobre a propriedade e o uso do espaço 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 espaço locado nas mesmas condições consignadas no laudo de vistoria efetuado no início da ocupação, o LOCADOR concederá 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.



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 espaço locado e entrega das chaves, o LOCADOR no mesmo ato dará 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 espaço locado está nas condições consignadas no laudo de vistoria inicial, a entrega das chaves se fará no mesmo ato em que o LOCADOR dará ao LOCATÁRIO os documentos referidos na subcláusula anterior.

Subcláusula Quarta – Se após a vistoria, o LOCADOR se recusar a receber o espaço locado, o LOCATÁRIO poderá, através de duas testemunhas e de um engenheiro ou encarregado de obras constatar que o mesmo está nas condições descritas no laudo de vistoria, 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 043/2020, bem como a proposta do LOCADOR, 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, 22 de julho de 2020.


Newton Geraldo Xavier Godoy
Prefeito Municipal em Exercício


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


Pe. Darci Fernandes Leão
p.p/ Arquidiocese de Mariana
LOCADOR

Testemunhas: _____
