



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROCESSO Nº 014/2020
DISPENSA Nº 002/2020

CONTRATO Nº 010/2020

LOCATÁRIA: O MUNICÍPIO DE MUZAMBINHO nesse ato representado pela Prefeitura de Muzambinho, estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ sob n.º 18.668.624/0001-47, com sede na Av. Vereador Fausto Martiniano, nº25, centro, Muzambinho, Minas Gerais, neste ato representado pelo Prefeito, o Senhor Sérgio Arlindo Cerávolo Paoliello, portador da C.I. nº M 531149 SSPMG e CPF nº 286.830.486-91, residente e domiciliado nesta cidade de Muzambinho/MG, doravante denominada LOCATÁRIA.

LOCADOR: Asilo São Vicente de Paulo de Muzambinho, com endereço na Rua Frederico Ozanan, n.º 1, nesta cidade de Muzambinho, MG, entidade filantrópica, sem fins lucrativos, inscrito Cláudio Antônio Batista, brasileiro, casado, portador do CPF n.º 342.157.196-15, doravante denominado LOCADOR.

OBJETO: Um imóvel construído, situado na Av. Afonso Pena n.º 679, centro, nesta cidade de Muzambinho, destinado à continuidade de funcionamento da creche municipal – CEMEI Helena Dipe.

FUNDAMENTO LEGAL: A presente locação é regida pela Lei Federal n.º 8.666/93 e alterações subsequentes.

Por este particular instrumento, as partes supraqualificadas resolvem, de comum acordo e de livre e espontânea vontade, firmar um Contrato de Locação, tendo por objeto o imóvel declinado no objeto, a reger-se por dispensa de licitação na forma do art. 24, inciso X da Lei n.º 8.666/93 e pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O prazo da locação vigorará a partir do dia **02 de janeiro de 2020** e findando-se em **31 de Dezembro de 2020**, quando então será considerada finda, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, obrigando-se a LOCATÁRIA a restituir o imóvel, completamente livre e desocupado, salvo se as partes decidirem pela renovação, prorrogando-se o contrato por igual período.

CLÁUSULA SEGUNDA: O aluguel convencionado é de **R\$ 2.011,76 (Dois mil e onze reais e setenta e seis centavos)** mensais, devendo ser pago até décimo quinto dia útil do mês subsequente ao vencido ao LOCADOR ou a quem vier o LOCADOR indicar, sempre, porém, na cidade de Muzambinho/MG.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo Primeiro: As despesas com a locação do imóvel correrão por conta da seguinte dotação orçamentária do Município de Muzambinho – MG para o exercício de 2020: **02.07.12.365.1205.2058-3390.39 – Ficha 423**

Parágrafo Segundo: O valor total deste Contrato, para o prazo de sua vigência, é de **R\$ 24.141,12 (Vinte e quatro mil cento e quarenta e um reais e doze centavos).**

CLÁUSULA TERCEIRA: Não havendo interesse em alguma das partes na renovação do presente contrato, a manifestação deverá ser escrito com antecedência mínima de 30 (trinta dias).

Parágrafo Único: Findo o prazo de locação estipulado na Cláusula Primeira, se não ocorrer a hipótese de rescisão, prorrogar-se-á a locação mediante a assinatura de um novo termo reajustado pelo IGPM.

CLÁUSULA QUARTA: A não observância do prazo estabelecido na cláusula segunda, implicará na incidência de multa mensal de 2% (dois por cento) a partir do primeiro dia útil do vencimento, acrescido de mais 0.3 % (zero vírgula três por cento) de juros de mora ao dia.

CLÁUSULA QUINTA: Os seguintes encargos correrão por conta do locatário:

- a. consumo de água, e
- b. energia elétrica.

Parágrafo Único: O não pagamento desses encargos nas épocas próprias pela LOCATÁRIA, facultará ao LOCADOR a justa recusa ao recebimento dos alugueres, sujeitando-se a LOCATÁRIA ao pagamento dos ônus decorrentes do inadimplemento, previstos para cada débito, independentemente de eventual ação de despejo.

CLÁUSULA SEXTA: O imóvel objeto deste contrato, foi devidamente vistoriado pela LOCATÁRIA, que constatou encontrar-se em perfeitas condições de uso, com pinturas, portas com fechaduras em funcionamento e munidas das correspondentes chaves, banheiros inteiros, aberturas com ferragens em condições e vidros inteiros, instalação elétrica e hidráulica em condições, obrigando-se a devolvê-lo, uma vez finda a locação, nas mesmas condições em que o recebeu, razão pela qual, no momento da restituição das chaves, proceder-se-á a uma nova vistoria, estando o preço proposto em conformidade com o mercado imobiliário local.

CLÁUSULA SÉTIMA: Obriga-se a LOCATÁRIA a manter o imóvel sempre limpo e bem cuidado na vigência da locação, correndo por sua conta e risco, não só os pequenos reparos e adaptações tendentes a sua conservação e uso, mas também as multas a que der causa, por inobservância de quaisquer leis, decretos e/ou regulamentos.

CLÁUSULA OITAVA: A LOCATÁRIA não poderá fazer no imóvel ou em suas dependências, quaisquer obras ou benfeitorias, sem prévia e expressa anuência do



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

LOCADOR, não lhe cabendo direito de retenção, por aquelas que, mesmo necessárias, venham a ser realizadas.

Parágrafo Único: Caso não convenha ao LOCADOR a permanência de quaisquer obras ou benfeitorias realizadas pela LOCATÁRIA, mesmo necessárias ou consentidas, deverá este, uma vez finda a locação, removê-las às suas expensas, de modo a devolver o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu.

CLÁUSULA NONA: Obriga-se desde já a LOCATÁRIA a respeitar os regulamentos e as leis vigentes, bem como o direito de vizinhança, evitando a prática de quaisquer atos que possam perturbar a tranqüilidade ou ameaçar a saúde pública.

CLÁUSULA DÉCIMA: Obriga-se a LOCATÁRIA a efetuar a ligação de energia elétrica e água em seu nome, providenciando o seu desligamento, por ocasião da devolução do imóvel, quando então deverá apresentar as últimas contas de seu consumo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: A falta de cumprimento de qualquer cláusula ou condição deste instrumento, implicará na sua imediata rescisão, ficando a parte infratora, sujeita ao pagamento de uma multa, equivalente a um mês de aluguel, além de perdas e danos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: A rescisão antecipada do contrato por parte do locatário acarretará multa nos termos do Art 54-A, Parágrafo 2º da Lei que rege o Inquilinato.

Parágrafo Primeiro: Estipulam as partes o valor de 1(um) aluguel a título de cláusula penal se descumprido o prazo de duração convencionado.

Parágrafo Segundo: O valor limite da multa estabelecida no parágrafo anterior será devida proporcionalmente conforme decorridos os meses e adimplido/atingida a finalidade contratada, segundo regulamenta o Art 413 do Código Civil.

Parágrafo Terceiro: Acaso prorrogada a locação, haverá ajustamento de novo valor incidente a título de multa.

Parágrafo Quarto: Verificando posteriormente a vigência do contrato movido de ordem técnica e legal que impeçam/aluguem/condicionem o exercício de atividade justificando a inapropriação do local, poderá a Municipalidade rescindi-lo, sendo dispensada do pagamento da multa prevista no caput.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: Sempre que as partes forem obrigadas a se valer de medidas judiciais para a defesa de direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, o valor devido a título de honorários, será de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, elegendo, desde já, o foro da cidade de Muzambinho, estado de Minas Gerais, para a solução das questões dele emergentes.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS**

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente, em quatro (04) vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que surta seus legais e jurídicos efeitos, obrigando-se por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento de todas as suas cláusulas e condições.

Muzambinho (MG), 02 de janeiro de 2020.

PREFEITURA DE MUZAMBINHO
LOCATARIA
Sérgio Arlindo Cerávolo Paoliello
Prefeito

ASILO SÃO VICENTE DE PAULO
LOCADOR
Cláudio Antônio Batista
Presidente

TESTEMUNHAS

1) Nome: _____
CPF: _____

2) Nome: _____
CPF: _____