



PREFEITURA DE MUZAMBINHO  
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROCESSO Nº 015/2020  
DISPENSA Nº 003/2020

CONTRATO Nº 011/2020

**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 Rua Vereador Fausto Martiniano, nº25, centro, Muzambinho, Minas Gerais, neste ato representado por seu 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 denominado LOCATÁRIA.

**LOCADOR:** Célio Sales Sobrinho, com endereço na Av. Dr. Américo Luz n.º 365, nesta cidade de Muzambinho, MG, brasileiro, casado, portador do CPF nº 060.505.226-34, doravante denominada LOCADOR.

**OBJETO:** Um imóvel construído, situado na Av. Dr. Américo Luz, nº169, Centro, nesta cidade de Muzambinho, MG, destinado ao funcionamento do órgão do Procon

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 terá início na data de assinatura do contrato, até o dia **31 de Dezembro de 2020**, quando então será considerada finda, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIA a restituir o imóvel, completamente livre e desocupado, salvo se as partes se decidirem por renovação, prorrogando-se o contrato por igual período.

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

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O aluguel convencionado é de **R\$1.519,01 (Hum mil quinhentos e dezenove reais e um centavo)** mensais, devendo ser pago até décimo dia útil do mês subsequente ao vencido ao LOCADOR ou a quem vier o LOCADOR indicar, sempre, porém, na cidade de Muzambinho/MG.

**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: **02.06.14.422.1402.2.051.339036 – Ficha 344**



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

**Parágrafo Segundo:** O valor total deste Contrato, para o prazo de sua vigência, é de **R\$ 18.228,12 (Dezoito mil duzentos e vinte e oito reais e doze centavos)**.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** 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 INPC, ou outro índice instituído pelo Governo Federal para substituí-lo.

**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:** Além do aluguel, obriga-se o LOCATÁRIA a efetuar o pagamento dos seguintes encargos:

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

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

**CLÁUSULA SEXTA:** O imóvel objeto deste instrumento é locado exclusivamente para servir de manutenção dos serviços institucionais do LOCATÁRIA ou aqueles decorrentes de convênio com entidade estatal, não podendo sua destinação ser alterada, substituída ou acrescida de qualquer outra, sem prévia e expressa anuência do LOCADOR. Fica vedado, outrossim, a sublocação, cessão ou transferência deste contrato, bem como o empréstimo, parcial ou total do imóvel locado, que dependerão também, de prévia e expressa anuência do LOCADOR.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** 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.

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



**PREFEITURA 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 à LOCADORA a permanência de quaisquer obras ou benfeitorias realizadas pelo LOCATÁRIO, 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 DÉCIMA:** 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 tranquilidade ou ameaçar a saúde pública.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** 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 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 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  
LOCATÁRIA  
Sérgio Arlindo Cerávolo Paoliello  
Prefeito Municipal

\_\_\_\_\_  
CÉLIO SALES SOBRINHO  
LOCADOR

**TESTEMUNHAS**

1) Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

2) Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_