



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO  
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROCESSO Nº 202/2020  
DISPENSA Nº 024/2020

CONTRATO Nº 063/2020

**LOCATÁRIO:** 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 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 denominado LOCATÁRIA.

**LOCADORA:** Eugênia Sanches Bueno, portadora do CPF: 033.338.706-65 e do RG: MG – 13.499.930 nesse ato representada pelo Senhor Sebastião Zelio Bueno portador do CPF: 580.418.696-53 e do RG: MG-4.683.147 conforme procuração, doravante denominada LOCADORA.

**OBJETO:** Um imóvel construído, situado na Rua Raul Soares, nº 346, Lote 02, Centro, nesta cidade de Muzambinho, MG, destinado à implantação do curso e oficinas de corte e costura da Secretaria de Assistência Social, mantido pelo Município de Muzambinho.

**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 é de 07 (sete) meses e 15 (quinze) dias, vigorando a partir do dia **15 de Maio 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 será de **R\$763,30(Setecentos e sessenta e três reais e trinta centavos)** referente ao período residual de **15 de Maio de 2020 a 30 de Maio de 2020**, e os demais meses no valor de **R\$ 1.526,60 (Hum mil quinhentos e vinte e seis reais e sessenta centavos)** mensais, devendo ser pago até décimo dia útil do mês subsequente ao vencido a LOCADORA ou a quem vier a LOCADORA indicar, sempre, porém, na cidade de Muzambinho/MG.

1 Sebastião Zelio Bueno



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: **02.10.22.661.2201.2.104.3390.36 – Ficha 736**

**Parágrafo Segundo:** O valor total deste Contrato, para o prazo de sua vigência, é de **R\$ 11.449,50 (Onze mil quatrocentos e quarenta e nove reais e cinquenta 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 a LOCADORA 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 instrumento é locado exclusivamente para servir de implantação do curso e oficinas de corte e costura da Secretaria de Assistência Social, mantido pelo Município de Muzambinho, não podendo sua destinação ser alterada, substituída ou acrescida de qualquer outra, sem prévia e expressa anuência da LOCADORA. 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 da LOCATÁRIA E LOCADORA.

**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, estando o preço proposto em conformidade com o mercado imobiliário local.

2 *Sebastião Zélio Bueno*



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO  
ESTADO DE MINAS GERAIS

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

**Parágrafo Único:** Caso não convenha a LOCADORA 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 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 tranqüilidade 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

3 Sebastião Zélio Bueno



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

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.

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), 15 de Maio de 2020.

**PREFEITURA DE MUZAMBINHO  
LOCATARIA  
Sérgio Arlindo Cerávolo Paoliello  
Prefeito Municipal**

**Eugênia Sanches Bueno  
Sebastião Zelio Bueno  
(Procurador)  
LOCADORA**

**TESTEMUNHAS**

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

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