



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROCESSO Nº 241/2020
DISPENSA Nº 030/2020

CONTRATO Nº 066/2020

LOCATÁRIO: O MUNICÍPIO DE MUZAMBINHO nesse ato representado pela Prefeitura de Muzambinho, estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ sob nº 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.

LOCADOR: Herbert Coniaric Júnior, com endereço na Rua Sete, 366, Parque da Colina, nesta cidade de Muzambinho - MG, portador do CPF: 390.924.068-21 e do RG: SP - 462878867, doravante denominada LOCADOR.

OBJETO: Um imóvel construído, residencial, situado na Rua Racine Magalhaes, 397, Jardim São Lucas, nesta cidade de Muzambinho, MG, destinado à abrigar família a qual vive em área de risco localizada na Rua Cesáreo Alvim, 269, Barra Funda, Muzambinho - MG, sendo a área previamente vistoriada e interditada pela Defesa Civil do Município de Muzambinho.

FUNDAMENTO LEGAL: A presente locação é regida pela Lei Federal nº 8.666/93 e alterações subsequentes, bem como a lei municipal nº 3.573 de 04 de março de 2020, que altera Lei Ordinária nº 3.169 de 30 de junho de 2010.

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 nº 8.666/93 e pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O prazo da locação é de 06 (seis) meses, vigorando a partir do dia 19 de Junho de 2020 e findando-se em 19 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\$ 500,00 (Quinhentos reais) referente ao período de 19 de Junho de 2020 a 19 de Dezembro de 2020, 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.

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. 08.244.0806 2.102 339036 - Ficha 842.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo Segundo: O valor total deste Contrato, para o prazo de sua vigência, é de R\$ 3.000,00 (Três mil reais).

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: As despesas com o consumo de água e energia elétrica correrão por conta do locatário.

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 concessão de aluguel social, 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 empresa ESTRELA CORRETORA DE IMÓVEIS, conforme laudo que passa a fazer parte integrante desse contrato, 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 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 regulamentos.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

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 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.

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), 19 de junho de 2020.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

Sérgio Arlindo Cerávolo Paoliello
PREFEITO

Herbert Coniari Júnior
LOCADOR

Testemunhas:

1) _____
(Nome e CPF)

2) _____
(Nome e CPF)