PROCESSO Nº 030/2021
DISPENSA Nº 013/2021

CONTRATO Nº 010/2021

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 pelo Prefeito, o Senhor Paulo Sérgio Magalhães, portador do CPF nº 429.756.116-68, residente e domiciliado nesta cidade de Muzambinho/MG, doravante denominado LOCATÁRIA.

LOCADOR: Alfredo Gonçalves Filho, com endereço na Rua Carlos Prado, nº 51, Centro, nesta cidade de Muzambinho, MG, brasileiro, casado, portador do CPF n.º 028.516.016-87, doravante denominado LOCADOR.

OBJETO: Um imóvel construído, residencial, situado na Rua Tiradentes, nº333, Centro, nesta cidade de Muzambinho, MG, destinado à instalação do Conselho Tutelar, 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 será a partir do dia **04 de Janeiro de 2021** e findando-se em **04 de Março de 2021**, 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$ 923,20 (Novecentos e vinte e três reais e vinte centavos)** mensais, devendo ser pago até décimo quinto dia útil do mês subseqüente ao vencido ao LOCADOR ou a quem vier ao 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 2021: **02.10.08.243.0804.2.092.3390.36 – Ficha 768**

PARÁGRAFO SEGUNDO: O valor total deste Contrato, para o prazo de sua vigência, é de **R$1.846,40 (Hum mil oitocentos e quarenta e seis reais e quarenta 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).

PARAGRAFO PRIMEIRO: 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 pelo LOCATÁRIO, 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 instrumento é locado exclusivamente para servir de implantação Do Conselho Tutelar, 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 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, 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/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 LOCADOR, não lhe cabendo direito de retenção, por aquelas que, mesmo necessárias, venham a ser realizadas.

PARÁGRAFO ÚNICO: Caso não convenha o 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 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 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), 04 de Janeiro de 2021.

PREFEITURA DE MUZAMBINHO
Paulo Sérgio Magalhães
Prefeito Municipal
LOCATARIA

ALFREDO GONÇALVES FILHO
LOCADOR

TESTEMUNHAS

1)Nome:_____
CPF:

2) Nome:_____
CPF: