



PREFEITURA DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROCESSO Nº 028/2021
DISPENSA Nº 012/2021

CONTRATO Nº 020/2021

LOCATÁRIA: O **MUNICÍPIO DE MUZAMBINHO** nesse ato representado pela **Prefeitura de Muzambinho**, estado de Minas Gerais, inscrita 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**.

LOCADORA: **Luiz Gonzaga de Araújo**, com endereço na Rua Sete de Setembro n.º 1519, centro, nesta cidade de Muzambinho, MG, brasileiro, solteiro, autônomo, portador do CPF n.º 578.873.066-04, doravante denominada **LOCADORA**.

OBJETO: Um imóvel construído, residencial, situado na Rua Sete de Setembro n.º 1276, Centro, nesta cidade de Muzambinho, MG, destinado ao funcionamento de uma unidade do CRAS – Centro de Referência de Assistência Social, do município de Muzambinho.

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

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 **04 de janeiro de 2021** e findando-se em **31 de Dezembro 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\$ 3.100,00 (Três mil e cem reais)** mensais, devendo ser pago até décimo quinto dia útil do mês subseqüente 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 2021: **02.10.08.244.0805.2095.3390-36 – Ficha 792**



PREFEITURA DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

Parágrafo Segundo: O valor total deste Contrato, para o prazo de sua vigência, é de R\$ 37.200,00 (Trinta e sete mil e duzentos 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: 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 de uma unidade do PSF – Programa Saúde da Família, 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 do LOCATÁRIA E LOCADORA.

CLÁUSULA SÉTIMA: O imóvel objeto deste contrato, foi devidamente vistoriada 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



PREFEITURA DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

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 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), 04 de Janeiro de 2021.

PREFEITURA DE MUZAMBINHO
LOCATARIA
Paulo Sérgio Magalhães
Prefeito Municipal



LUIZ GONZAGA DE ARAÚJO
LOCADORA

TESTEMUNHAS

1) Nome: _____
CPF: _____

2) Nome: _____
CPF: _____