



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

www.muzambinho.mg.gov.br

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 218/2022
DISPENSA Nº 007/2022

CONTRATO Nº 026/2022

LOCATÁRIO: **MUNICÍPIO DE MUZAMBINHO-MG**, inscrito no CNPJ sob n.º 18.668.624/0001-47, com sede à Rua Vereador Fausto Martiniano, nº 25, Centro, Muzambinho, Estado de Minas Gerais, neste ato representado pelo Prefeito, o Senhor Paulo Sérgio Magalhães, portador do RG nº M-2.793.945 SSP/MG e inscrito no CPF nº 429.756.116-68, residente e domiciliado nesta cidade de Muzambinho/MG, doravante denominado **LOCATÁRIO**.

LOCADOR: **DANILO REIS DE VASCONCELOS**, residente e domiciliado no Sítio Pinhal, no município de Muzambinho/MG, brasileiro, solteiro, portador da CI RG MG-14.107.297 SSP/MG e inscrito no CPF n.º 072.149.036-01, doravante denominado **LOCADOR**, representado neste ato pela Administradora **MINASAENCASA IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 18.765.646/0001-25, situada à Rua Aparecida, nº 133 – Centro – Muzambinho/MG.

OBJETO: Um imóvel padrão residencial, situado à Rua Cristóvão Colombo, nº 322, Centro, nesta cidade de Muzambinho/MG, destinado à instalação de uma unidade do PSF – Programa Saúde da Família, 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 supra qualificadas 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 **01 de maio de 2022** e findando-se em **31 de dezembro de 2022**, quando então será considerada finda, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO 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\$ 1.500,00 (Um mil e quinhentos reais)** mensais, devendo ser pago até décimo quinto dia útil do mês subsequente ao vencido ao LOCADOR, ou ao procurador por ele designado, sempre, porém, na cidade de Muzambinho/MG.

1



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO

ESTADO DE MINAS GERAIS

www.muzambinho.mg.gov.br

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 2022:

02.08.1030110032.065- 339039 – Ficha 912

PARÁGRAFO SEGUNDO: O valor total deste Contrato, para o prazo de sua vigência, é de **R\$ 12.000,00 (Doze Mil reais)**.

CLÁUSULA TERCEIRA: 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 QUARTA: 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, fica sob sua responsabilidade, o pagamento dos ônus decorrentes do inadimplemento, previstos para cada débito, independentemente de eventual ação de despejo.

CLÁUSULA QUINTA: 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 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 LOCATÁRIO E LOCADOR.

CLÁUSULA SEXTA: O imóvel objeto deste contrato, foi devidamente vistoriado pelo LOCATÁRIO, que constatou encontrar-se em perfeitas condições de uso, com pintura nova em toda área interna, e toda área coberta utilizável, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

www.muzambinho.mg.gov.br

CLÁUSULA SÉTIMA: Obriga-se o LOCATÁRIO 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 OITAVA: O LOCATÁRIO 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 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 NONA: Obriga-se desde já o LOCATÁRIO 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: Obriga-se o LOCATÁRIO a efetuar a transferência de titularidade das contas de energia elétrica e água em seu nome, e por ocasião da devolução do imóvel, providenciar a suspensão de titularidade quando então deverá apresentar as últimas contas de seu consumo quitadas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: 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: Não havendo interesse em alguma das partes na renovação do presente contrato, a manifestação deverá ser por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta dias), a serem utilizados para a desocupação do imóvel, tanto o LOCADOR quanto o LOCATÁRIO serão responsáveis pelo pagamento de multa de 1 (um) mês de 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: Findo o prazo de locação estipulado na Cláusula Primeira, se não ocorrer a hipótese de rescisão, prorrogar-se-á a locação mediante a

3



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

www.muzambinho.mg.gov.br

assinatura de um novo contrato reajustado pelo IGPM, em caso de falta deste índice, o reajuste do valor da locação terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução da locação.

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 e parágrafo Primeiro.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: 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), 28 de Abril de 2022.

MUNICÍPIO DE MUZAMBINHO
Paulo Sérgio Magalhães

DANILO REIS DE VASCONCELOS
MINASAENCASA IMÓVEIS LTDA
ADMINISTRADORA

Testemunhas:

1) Nome: _____ CPF: _____

2) Nome: _____ CPF: _____