



**PROCESSO Nº 076/2022**

**CONTRATO Nº 014/2022**

**O MUNICÍPIO DE MUZAMBINHO/MG**, inscrito no CNPJ sob nº 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 da Carteira de Identidade 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**.

**HENRY FRANCIS ANTINORI**, residente à Rua Barão do Rio Branco, nº 180, Centro, nesta cidade de Muzambinho - MG, portador da Carteira de Identidade nº M-2.436.698 SSP/MG e inscrito no CPF nº 467.693.156-53, doravante denominado **LOCADOR**.

**OBJETO:** Uma casa construída, padrão residencial, situado à Rua Sete de Setembro, nº 179 - Centro, nesta cidade de Muzambinho/MG, destinado ao funcionamento de uma unidade do PSF – Programa Saúde da Família, mantido pelo Município de Muzambinho.

**FUNDAMENTO LEGAL:** A presente locação é regida pela Lei Federal nº 8.666/93, Artigo 24, Inciso IV.

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 pelas seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O prazo da locação será de 180 (cento e oitenta) dias consecutivos, vigorando a partir do dia **10 de fevereiro de 2022** e findando-se em **08 de agosto 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.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O aluguel convencionado será de **R\$ 1.300,00** (Um mil e trezentos reais) mensais, perfazendo o valor global de **R\$ 7.800,00** (Sete mil e oitocentos reais), devendo ser pago até décimo dia útil do mês subsequente ao vencido ao LOCADOR ou a quem vier o 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 2022: **02.08.1030110032.065 339036 - Ficha 929**.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** 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 pelo LOCATÁRIO, facultará ao LOCADOR a justa recusa ao recebimento dos alugueres,



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO  
ESTADO DE MINAS GERAIS

www.muzambinho.mg.gov.br

sujeitando-se o LOCATÁRIO ao pagamento dos ônus decorrentes do inadimplemento, previstos para cada débito, independentemente de eventual ação de despejo.

**CLÁUSULA QUARTA:** O imóvel objeto deste instrumento é locado exclusivamente para servir de implantação de uma unidade do PSF – Programa Saúde da Família, mantido pelo Município de Muzambinho, 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 QUINTA:** O imóvel objeto deste contrato, foi devidamente vistoriado pelo Setor solicitante e devidamente autorizado por atender as necessidades estruturais, bem como de localização para o funcionamento da unidade, garantindo a continuidade da assistência e atendimento à população, obrigando-se o locatário a devolvê-lo, uma vez finda a locação, nas mesmas condições em que o recebeu, estando o preço proposto em conformidade com o mercado imobiliário local.

**CLÁUSULA SEXTA:** 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 SÉTIMA:** 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 ao 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 OITAVA:** 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 NONA:** 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:** 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:** 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 PRIMEIRA:** 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), 09 de Fevereiro de 2022.

  
\_\_\_\_\_  
**PAULO SÉRGIO MAGALHÃES**  
**LOCATÁRIO**

  
\_\_\_\_\_  
**HENRY FRANCIS ANTINORI**  
**LOCADOR**

Testemunhas:

1) Elaine de Jesus Bócoli CPF 095.039.106-92

2) Aloísio Antinori CPF 23155539653