



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO  
ESTADO DE MINAS GERAIS

www.muzambinho.mg.gov.br

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 459/2022  
CONTRATO Nº 052/2022

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, Minas Gerais, neste ato representado pelo Prefeito Sr. Paulo Sérgio Magalhães, portador da Carteira de Identidade nº M-2.793.945 SSPMG e CPF nº 429.756.116-68, residente e domiciliado nesta cidade de Muzambinho/MG, doravante denominado **LOCATÁRIO** e o Sr. **JOSÉ DONIZETTI DINI**, portador da Carteira de Identidade nº M2167649 SSP/ MG e inscrito no CPF nº 198.410.196-04, com endereço na Chácara Dini s/nº, zona rural desta cidade de Muzambinho/MG, doravante denominado **LOCADOR**, que por este instrumento as partes supra qualificadas resolvem, de comum acordo e de livre e espontânea vontade, firmar um Contrato de Locação, 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 objeto do presente contrato consiste na locação de um imóvel construído, padrão residencial, situado à Avenida Afonso Pena, nº 547, Bairro Centro, nesta cidade de Muzambinho, MG, destinado à instalação da sede do Conselho Tutelar, mantido por este Município.

**FUNDAMENTO LEGAL:** A presente locação é regida pela Lei Federal nº 8.666/93 e alterações subsequentes.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O prazo da locação é de 12 (doze) meses, vigorando a partir do dia **24 de agosto de 2022** e findando-se em **24 de agosto de 2023**, 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 TERCEIRA:** O aluguel convencionado será de **R\$1.350,00 (mil trezentos e cinquenta reais)** mensais, perfazendo um valor global de **R\$16.200,00 (dezesesseis mil e duzentos reais)**, referente ao período total de sua vigência, 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 dotação orçamentária do Município de Muzambinho-MG para o exercício de 2022, pertinente à Ficha 822.

*Jose Donizetti Dini*  
*[Signature]*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO  
ESTADO DE MINAS GERAIS**

www.muzambinho.mg.gov.br

**CLÁUSULA QUARTA:** 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).

**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 QUINTA:** 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 SEXTA:** As despesas com o consumo de água e energia elétrica correrão por conta do órgão assistido.

**Parágrafo Único:** O não pagamento desses encargos nas épocas próprias pela Unidade familiar, facultará a LOCADORA a justa recusa ao recebimento dos alugueres, sujeitando-se a unidade familiar ao pagamento dos ônus decorrentes do inadimplemento, previstos para cada débito, independentemente de eventual ação de despejo.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** O imóvel objeto deste instrumento é locado exclusivamente para sede do conselho tutelar, 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 do LOCATÁRIO e LOCADORA.

**CLÁUSULA OITAVA:** O imóvel objeto deste contrato, foi devidamente vistoriado e aprovado pela Secretaria de Assistência Social, 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 uma nova vistoria, estando o preço proposto em conformidade com o mercado imobiliário local.

**CLÁUSULA NONA:** Obriga-se ao LOCATÁRIO 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 elou regulamentos.

*Fausto Martiniano*  
*F*  
*d*



**CLÁUSULA DÉCIMA:** 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 DÉCIMA PRIMEIRA:** 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 SEGUNDA:** Obriga-se ao LOCATÁRIO 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 TERCEIRA:** 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 QUARTA:** 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

*Jose Valmir*  
*F*  
*d*



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO

ESTADO DE MINAS GERAIS

www.muzambinho.mg.gov.br

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), 24 de agosto de 2022.

Município de Muzambinho  
Locatário  
Paulo Sérgio Magalhães  
Prefeito

José Donizetti Dini  
Locador

Testemunhas:

- 1) Nome: Danielle m. melo CPF 014299426-00  
2) Nome: Fabio CPF 799558136-91