



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

www.muzambinho.mg.gov.br

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 459/2022
CONTRATO Nº 053/2022**

O 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, 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. **RENATO DE CARVALHO ELIS**, portador da Carteira de Identidade nº MG-6.654.503 SSP/ MG e inscrito no CPF nº 009.896.396-14, com endereço na Rua Alemanha, nº116, Bairro Jardim Europa, nesta 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 II, da Lei Federal n.º 8.666/93 e pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O objeto do presente contrato consiste na locação, para fins de aluguel social, de um imóvel construído, padrão residencial, situado à Rua Araguaia, nº 150, Jardim Palmeiras, neste Município, destinado a abrigar, temporariamente, a família de Ingrid Cristina dos Santos, portadora do RG nº MG-21.183.105, a qual vivia em área de risco para moradia, na residência localizada na Praça São Judas Tadeu, nº 43, Vila Bueno, nesta cidade.

FUNDAMENTO LEGAL: A presente locação é regida pela Lei Federal n.º 8.666/93 e alterações subsequentes, bem como a Lei Municipal nº 3.573, de 04 de março de 2020, que altera Lei Ordinária nº3.169 de 30 de junho de 2010.

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da locação é de 06 (seis) meses, vigorando a partir do dia **23 de agosto de 2022** e findando-se em **23 de fevereiro 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 valor mensal do aluguel será de **R\$ 500,00 (quinhentos reais)**, perfazendo um valor global de **R\$ 3.000,00 (três mil reais)**, referente ao período 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.



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 dotação orçamentária do Município de Muzambinho-MG para o exercício de 2022, pertinente à Ficha 887.

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

www.muzambinho.mg.gov.br

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.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO
ESTADO DE MINAS GERAIS

www.muzambinho.mg.gov.br

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 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), 23 de agosto de 2022.

Município de Muzambinho
Locatário
Paulo Sérgio Magalhães
Prefeito

Renato de Carvalho Elis
Locador

Testemunhas:

- 1) Nome: Danielle m. melo CPF 014299426-06
2) Nome: [assinatura] CPF 799558436-91