



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO  
ESTADO DE MINAS GERAIS

CONTRATO Nº 221/2016

- LOCATÁRIA:** Prefeitura de Muzambinho, estado de Minas Gerais, inscrito 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 em exercício Ivan Antônio de Freitas, portador da C.I. nº M-1.781.128 SSPMG e CPF nº 113.059.166-20, residente e domiciliado nesta cidade de Muzambinho/MG, doravante denominado LOCATÁRIA.
- LOCADOR:** Reginaldo Aparecido da Silva, com endereço na Rua Operário João Nadaletti, nº 57, Alto do Anjo, nesta cidade de Muzambinho, MG, brasileiro, portador do CPF n.º 928.834.606-63 e do RG n.º MG-14.061.714, doravante denominado LOCADOR.
- OBJETO:** Um imóvel construído, residencial, situado na Rua 24 de Outubro, nº63, bairro Vila Severo, nesta cidade de Muzambinho, MG, destinado à abrigar família a qual vive em área de risco localizada na Rua Luiz Bortoloti nº 63, no Bairro Jardim dos imigrantes, sendo a área previamente vistoriada e interditada pela Defesa Civil do Município de Muzambinho. Sendo que a família não possui condições de arcar com o aluguel.
- FUNDAMENTO LEGAL:** A presente locação é regida pela Lei Federal n.º 8.666/93 e alterações subsequentes.
- 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:
- PRIMEIRA:** O prazo da locação será a partir do dia **20 de Maio de 2016** e findando-se em **31 de Dezembro de 2016**, 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.
- SEGUNDA:** O aluguel convencionado é de **RS 480,00(Quatrocentos e oitenta reais)** mensais, devendo ser pago até décimo quinto dia útil do mês subsequente ao vencido ao LOCADOR ou a quem vier ao 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 2016:  
**02.07.08.244.0801.2.253.339036 (Ficha 673)**
- PARÁGRAFO SEGUNDO:** O valor total deste Contrato, para o prazo de sua vigência, é de **RS3.360,00 (Três mil trezentos e sessenta reais)**.
- 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).



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO  
ESTADO DE MINAS GERAIS

**PARAGRAFO PRIMEIRO:** 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.

**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.

**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 pelo LOCATÁRIO, facultará ao LOCADOR 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.

**SEXTA:** O imóvel objeto deste instrumento é locado exclusivamente para servir de implantação Do Conselho Tutelar, 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 da LOCATÁRIA E LOCADOR.

**SÉTIMA:** O imóvel objeto deste contrato, foi devidamente vistoriado 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.

**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 multas a que der causa, por inobservância de quaisquer leis, decretos e/ou regulamentos.

**NONA:** A LOCATÁRIA 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 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.

**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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO  
ESTADO DE MINAS GERAIS

**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.

**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 2(dois) aluguéis 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.

**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.

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), 20 de Maio de 2016.

  
PREFEITURA DE MUZAMBINHO  
LOCATÁRIA  
Ivan Antônio de Freitas  
Prefeito

*Reginaldo Aparecida da Silva*  
REGINALDO APARECIDA DA SILVA  
LOCADOR

TESTEMUNHAS

1) Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

2) Nome: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_