



PROCESSO Nº 248/2023

DISPENSA Nº 011/2023

CONTRATO Nº 047/2023

**LOCATÁRIO:** **MUNICÍPIO DE MUZAMBINHO**, pessoa jurídica de direito público interno, 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 M-2.793.945 SSP/MG e inscrito no CPF nº 429.756.116-68, residente e domiciliado nesta cidade de Muzambinho/MG, denominado simplesmente **LOCATÁRIO**.

**LOCADOR:** **DÊNIS BUENO DA SILVA**, brasileiro, casado, professor, residente à Rua Veneza, nº 420, Chácara Primavera, na cidade de Muzambinho, portador da Carteira de Identidade nº M-2.636.942 SSP/MG e inscrito no CPF nº 589.430.806-20, denominado simplesmente **LOCADOR**.

**OBJETO:** Consiste na locação de um imóvel padrão residencial, situado à Rua Tiradentes, nº 787, Centro, na cidade de Muzambinho/MG, para fins de instalação provisória da sede do CEMEI – Centro Municipal de Educação Infantil – DONA SEBASTIANA DO PRADO CAMPOS, mantido pelo Município de Muzambinho, através da Secretaria Municipal de Educação.

**FUNDAMENTO LEGAL:** A presente locação é regida pelo Artigo 24, Inciso IV da 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 supracitado, a reger-se por dispensa de licitação na forma do art. 24, inciso IV da Lei n.º 8.666/93 e pelas seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O prazo da locação será pelo período de **06 (seis) meses**, contados a partir do dia **18 de maio de 2023 e findando-se em 18 de novembro 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 SEGUNDA:** O aluguel convencionado é de **R\$ 1.500,00 (Um mil e quinhentos reais)** mensais, devendo ser pago até o décimo dia útil do mês



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO  
ESTADO DE MINAS GERAIS

www.muzambinho.mg.gov.br

subsequente ao vencido ao LOCADOR, ou ao procurador por ele designado, 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 2023 e que será consignada nos orçamentos subsequentes.

**0207.12.365.1205. 2.058-339036– Ficha 505**

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O valor total deste Contrato, para o prazo de sua vigência, é de **R\$ 9.000,00 (Nove 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 funcionamento do Centro Municipal de Educação Infantil – CEMEI - DONA SEBASTIANA DO PRADO CAMPOS, 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 Município declara-se ciente de que o imóvel locado encontra-se à venda e por este motivo desde já manifesta:

- a- Sua concordância em que o imóvel seja visitado por pessoas interessadas na compra, desde que previamente agendado com a diretora do CEMEI;
- b- que não possui interesse na aquisição do imóvel;





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

www.muzambinho.mg.gov.br

**c-** Sendo o imóvel vendido durante a vigência do presente contrato, não poderá o LOCADOR/PROMITENTE COMPRADOR, sob qualquer hipótese, exigir a sua desocupação antes do término do prazo contratual.

Como a vistoria e o respectivo Termo de Vistoria Inicial não foram realizados antes da entrega das chaves ao LOCATÁRIO, quaisquer reclamações ou observações a respeito do funcionamento das instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias ou outras deverão ser comunicadas, por escrito, ao LOCADOR, no prazo de 07 (sete) dias contados da data do recebimento das chaves do imóvel.

**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 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 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO  
ESTADO DE MINAS GERAIS

www.muzambinho.mg.gov.br

**Parágrafo 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 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 segundo:** 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), 18 de maio de 2023.

  
MUNICÍPIO DE MUZAMBINHO  
Paulo Sérgio Magalhães  
LOCATÁRIO

  
DÊNIS BUENO DA SILVA  
Representante Legal  
LOCADOR

Testemunhas:

1) Nome: Milena H. P. Magalhães Santos CPF 738.616.426-20

2) Nome: Carol Ap. Botelho CPF 206.744.926-70