



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**www.muzambinho.mg.gov.br**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 292/2023**  
**DISPENSA Nº 025/2023**  
**CONTRATO Nº 061/2023**

**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**.

**LOCADORA: CLÉLIA PELEGRINO**, com endereço na Avenida Itália n.º 174, Jardim Europa, nesta cidade de Muzambinho, MG, brasileira, portadora do RG n.º MG-5.169.097 SSP/MG e inscrita no CPF n.º 580.409.196-49, denominada simplesmente **LOCADORA**.

**OBJETO:** Consiste na locação de um imóvel padrão residencial, situado na Rua Cônego Esaú, nº. 116, Centro, nesta cidade de Muzambinho/MG, para fins de instalação da sede do PROCON, Órgão municipal vinculado à Secretaria de Assuntos Jurídicos, mantido pelo Município de Muzambinho.

**FUNDAMENTO LEGAL:** A presente locação é regida pelo Artigo 24, Inciso X 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 X da Lei n.º 8.666/93 e pelas seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O prazo da locação será pelo período **de 12 (doze) meses**, contados a partir do dia **07 de junho de 2023 e findando-se em 07 de junho de 2024**, 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.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**www.muzambinho.mg.gov.br**

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O aluguel convencionado é de **R\$ 1.600,00 (Um mil e seiscientos reais)** mensais, devendo ser pago até o décimo dia útil do mês subsequente ao vencido a LOCADORA, ou ao procurador por ela 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.

**0206.14.422.1402. 2.051-339036– Ficha 414**

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O valor total deste Contrato, para o prazo de sua vigência, é de **R\$ 19.200,00 (Dezenove mil e duzentos 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 da unidade municipal do PROCON, 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 LOCADOR.

**CLÁUSULA SEXTA:** O imóvel objeto deste contrato, foi devidamente vistoriado pelo LOCATÁRIO, conforme Avaliação Mercadológica anexo ao processo, que constatou



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**www.muzambinho.mg.gov.br**

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.

**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 da LOCADORA, não lhe cabendo direito de retenção, por aquelas que, mesmo necessárias, venham a ser realizadas.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** Caso não convenha a LOCADORA 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.

*Handwritten signature*



**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.

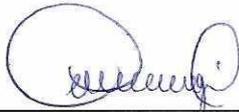
**Parágrafo segundo:** Verificando posteriormente a vigência do contrato movido de ordem técnica e legal que impeçam/aluguem/condicionem o exercício de atividade justificando a inapropriação do local, poderá a Municipalidade rescindi-lo, sendo dispensada do pagamento da multa prevista no caput e parágrafo 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.

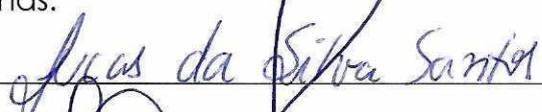
E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente, em quatro (04) vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que surta seus legais e jurídicos efeitos, obrigando-se por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento de todas as suas cláusulas e condições.

Muzambinho (MG), 07 de junho de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
**MUNICÍPIO DE MUZAMBINHO**  
**Paulo Sérgio Magalhães**  
**LOCATÁRIO**

  
\_\_\_\_\_  
**CLÉLIA PELEGRINO**  
**580.409.196-49**  
**LOCADORA**

Testemunhas:

1) Nome:  CPF 123.559.036-46

2) Nome:  CPF 622 634. 636-15