



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO  
ESTADO DE MINAS GERAIS

CONTRATO N.º 191/2016  
DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular de contrato de locação, de um lado a **PREFEITURA DE MUZAMBINHO**, com sede na Rua Vereador Fausto Martiniano, nº25, centro, inscrita no CNPJ sob o nº 18.668.624/0001-47, neste ato representado pelo Prefeito Ivan Antônio de Freitas portador da C.I. nº 271748 SSPMG e CPF nº 120.916.776-04, denominada LOCATÁRIA e de outro lado a **COOPERATIVA MINEIRA AGROPECUÁRIA DE MUZAMBINHO LTDA. (em liquidação)**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.831.721/0001-67, estabelecida na Praça D. Pedro II nº 200, município de Muzambinho, estado de Minas Gerais, neste ato representada pelo Liquidante **FERNANDO CAETANO MOREIRA**, brasileiro, administrador, titular do CPF N.º 199.164.266-00, residente e domiciliado na cidade de Itaúna, estado de Minas Gerais, denominada LOCADORA, firmam o presente instrumento contratual de locação de imóvel, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA.** A LOCADORA se obriga, neste ato, a dar em locação à LOCATÁRIA o imóvel de sua propriedade, situado na Praça D. Pedro II nº 200, município de Muzambinho, estado de Minas Gerais.

**CLÁUSULA SEGUNDA.** O prazo do presente contrato de locação é de 02 (dois) meses, retroagindo a sua vigência a partir de **29 de Fevereiro de 2016 e término previsto 29 de Abril de 2016**, data em que a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel em perfeito estado de conservação em que o recebeu inteiramente livre e desocupado, ressaltando que caso aconteça a venda do imóvel dentro do período de locação, a LOCATÁRIA se obriga a restituí-lo no prazo de 90 (noventa) dias, sob pena de desocupação mediante despejo compulsório.

Parágrafo único – A introdução de qualquer modificação no imóvel locado dependerá de Prévio Parecer do Ministério Público e deferimento do Juiz Presidente da Liquidação.

Parágrafo segundo – O valor do aluguel mensal é de **R\$ 5.252,06 (cinco mil duzentos e cinquenta e dois reais e seis centavos)** que deve ser pago, impreterivelmente, até o dia 10 do mês subsequente ao vencido, através de depósito na conta judicial nº 1600.107934331 – agência 0654-8 – do Brasil do Brasil S.A. totalizando **R\$ 10.504,12 (dez mil quinhentos e quatro reais e doze centavos)**.

Parágrafo terceiro – Vencido o prazo de vigência, caso a LOCADORA pretenda continuar a locar o imóvel, o valor do aluguel será reajustado de acordo com os índices do IGPM – FGV, relativos ao período.

**CLÁUSULA TERCEIRA.** A presente locação destina-se à continuidade de funcionamento de uma escola municipal, estando proibida qualquer alteração desta destinação, salvo mediante concordância do Juiz Presidente da Liquidação e do Ministério Público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO  
ESTADO DE MINAS GERAIS

**CLÁUSULA QUARTA.** Durante o período da locação a LOCATÁRIA arcará com o pagamento de IPTU incidente sobre o imóvel, bem como água, luz, telefone e quaisquer outras taxas ou impostos ligados ao uso do imóvel.

**CLÁUSULA QUINTA.** A LOCATÁRIA obriga-se a manter o imóvel em perfeito estado de conservação e funcionamento, incluindo instalações sanitárias e elétricas, fechos, vidros, torneiras, ralos e demais acessórios para, assim restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, sem direito à retenção ou indenização por benfeitorias úteis ou voluptuárias, as quais ficarão incorporadas ao imóvel.

*Parágrafo único.* Caso haja necessidade de realização de qualquer benfeitoria necessária, a LOCATÁRIA obriga-se a comunicar, por escrito, à LOCADORA que avaliará sua condição financeira para realizá-la, e existindo possibilidade para concretizar a obra, poderá rescindir o contrato mediante notificação no prazo de 30 (trinta) dias, sem direito à LOCATÁRIA de qualquer retenção, indenização ou encargo moratório.

**CLÁUSULA SEXTA.** A LOCATÁRIA tem ciência de que os bens da LOCADORA serão vendidos em Hasta Pública, portanto **renuncia** seu direito de preferência, e caso manifeste interesse na aquisição, deverá **concorrer com os demais licitantes em iguais condições no ato judicial**, obrigando-se a permitir que aqueles visitem o imóvel.

**CLÁUSULA SÉTIMA.** A LOCATÁRIA faculta à LOCADORA, ao Representante do Ministério Público e ao Juiz Presidente da Liquidação o exame e vistoria do imóvel locado, quando estes julgarem necessário, em dia e horário previamente ajustado, a fim de verificar o seu estado de conservação.

**CLÁUSULA OITAVA.** Não será permitida a transferência, sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado sem prévia autorização do Ministério Público e do Juiz Presidente da Liquidação.

**CLÁUSULA NONA.** Havendo incêndio, acidente ou outro fato que conduza à reforma do imóvel objeto da locação, rescindir-se-á o contrato, sem prejuízo da responsabilidade da LOCATÁRIA, se o fato ocorreu por sua culpa.

**CLÁUSULA DÉCIMA.** Os bens móveis e utensílios abaixo descritos são de propriedade da LOCADORA e parte integrante do presente contrato e ao final devem ser restituídos em perfeito estado de conservação e funcionamento:

- a) 69 (sessenta e nove) cadeiras com armação de aço e assento plástico;
- b) 01 (uma) mesa de madeira com tampo de aço inox de 2 x 1 m;
- c) 01 (uma) mesa de madeira com tampo de aço inox de 4 x 1 m;
- d) 24 (vinte e quatro) cortinas de tecido e seus respectivos trilhos;
- e) 05 (cinco) ventiladores de teto;
- f) 01 (um) bebedouro de água modelo RAABLUI BL40H;
- g) 01 (um) aparelho de ar condicionado marca CARRIER;
- h) 01 (um) quadro e switch de distribuição de informática.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO  
ESTADO DE MINAS GERAIS

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA.** O contrato poderá ser rescindido à qualquer momento à critério da Administração.

*Parágrafo Primeiro:* Em caso de rescisão do contrato de locação antes do final da vigência não acarretará ônus à Locatária.

*Parágrafo Segundo:* A eventual tolerância da LOCADORA para com qualquer infração contratual, atraso no pagamento de aluguel, taxas ou impostos não constituirá motivo para que a LOCATÁRIA alegue novação.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.** Todo e qualquer ajuste, alteração ou autorização da LOCADORA será referendo pelo Juiz Presidente da Liquidação e pelo Ministério Público.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA.** As despesas decorrentes desta locação correrão à conta da seguinte dotação orçamentária para o exercício de 2016:  
**02.09.12.361.1202.2.106-3390.39**

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA.** O foro para dirimir quaisquer questões resultantes do presente contrato é **obrigatoriamente** o da Comarca de Muzambinho, estado de Minas Gerais, tendo em vista que a LOCADORA se encontra em Liquidação Judicial.

E, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente contrato em 4 (quatro) vias de igual teor, juntamente com duas testemunhas.

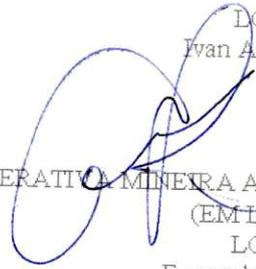
Muzambinho, 29 de Fevereiro de 2016.

  
PREFEITURA DE MUZAMBINHO

LOCATÁRIA

Ivan Antônio de Freitas

Prefeito

  
COOPERATIVA MINEIRA AGROPECUÁRIA DE MUZAMBINHO

(EM LIQUIDAÇÃO)

LOCADORA

Fernando Caetano Moreira

Representante Legal

TESTEMUNHAS:

1. \_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF:

2. \_\_\_\_\_  
Nome:  
CPF: