



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

CONTRATO Nº 037/2016

LOCATÁRIA: Prefeitura de Muzambinho, estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ sob n.º 18.668.624/0001-47, com sede na Av. Vereador Fausto Martiniano, n.º 25, centro, Muzambinho, Minas Gerais, neste ato representado pelo Prefeito em exercício Roosevelt Pereira de Paula, portador da C.I. n.º 271748 SSPMG e CPF n.º 120.916.776-04, residente e domiciliado nesta cidade de Muzambinho/MG, doravante denominada LOCATÁRIA.

LOCADOR: Asilo São Vicente de Paulo de Muzambinho, com endereço na Rua Frederico Ozanan n.º 1, nesta cidade de Muzambinho, MG, entidade filantrópica, sem fins lucrativos, inscrito no CNPJ sob o n.º 17.910.472/0001-84, neste ato representado por seu Presidente Alceu Salvador, brasileiro, casado, portador do RG MG 15.087.955 e do CPF n.º 712.901.258-72, doravante denominado LOCADOR.

OBJETO: Um imóvel construído, situado na Av. Afonso Pena n.º 679, centro, nesta cidade de Muzambinho, destinado à continuidade de funcionamento da creche municipal – CEMEI Helena Dipe.

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 é de 12 (doze) meses, vigorando a partir do dia **05 de janeiro 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 **R\$ 1.626,35 (Um mil seiscentos e vinte e seis reais e trinta e cinco centavos)** mensais, devendo ser pago até décimo quinto dia útil do mês subsequente ao vencido ao LOCADOR ou a quem vier o 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:

0209.12.365.1207.2057-3390.39

PARÁGRAFO SEGUNDO: O valor total deste Contrato, para o prazo de sua vigência, é de **R\$ 19.516,20 (Dezenove mil quinhentos e dezesseis reais e vinte centavos)**.

TERCEIRA: Não havendo interesse em alguma das partes na renovação do presente contrato, a manifestação deverá ser escrita 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 pela LOCATÁRIA, 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 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.

SÉTIMA: 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.

OITAVA: 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 ao 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.

NONA: 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 tranquilidade ou ameaçar a saúde pública.

DÉCIMA: 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 PRIMEIRA: A falta de cumprimento de qualquer cláusula ou condição deste instrumento, implicará na sua imediata rescisão, ficando a parte infratora, sujeita ao pagamento de uma multa, equivalente a um mês de aluguel, além de perdas e danos.

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.



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

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.

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), 04 de janeiro de 2016.

PREFEITURA DE MUZAMBINHO
LOCATARIA
Roosevelt Pereira de Paula
Prefeito em exercício

ASILO SÃO VICENTE DE PAULO
LOCADOR
Alceu Salvador
Presidente

TESTEMUNHAS

1) Nome:

CPF:

800.181.226-09

2) Nome:

CPF:

Lucas Eduardo Vieira de Freitas
072.422.386-09