



PREFEITURA DE MUZAMBINHO  
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROCESSO Nº 062/2017  
DISPENSA Nº 008/2017

CONTRATO Nº 018/2017

**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, n.º 25, centro, Muzambinho, Minas Gerais, neste ato representado por seu Prefeito, o Senhor Sérgio Arlindo Cerávolo Paoliello, portador da C.I. n.º M 531148 SSPMG e CPF n.º 286.830.486.91, residente e domiciliado nesta cidade de Muzambinho/MG, doravante denominada LOCATÁRIA.

**LOCADOR:** Renato Anderson Marques, com residente e domiciliado na Rua Bias Fortes, 346, na cidade de Alfenas, MG, CEP: 37.130-000, portador do RG-15.177.765 SSPMG e do CPF n.º 070.125.816-03, doravante denominado LOCADOR.

**OBJETO:** Um imóvel construído, residencial, situado na Av. Dr. Américo Luz n.º 216, Centro, nesta cidade de Muzambinho, MG, destinado ao funcionamento de Departamento de Epidemiologia, mantido pela Municipalidade.

**FUNDAMENTO  
LEGAL:**

A presente locação é regida pela 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 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 **02 de Janeiro de 2017** e findando-se em **02 de Janeiro de 2018**, 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\$ 1.760,00 (Um mil setecentos e sessenta reais)** 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 2017: **02.08-10.305.1004-2.097-3390.39**

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O valor total deste Contrato, para o prazo de sua vigência, é de **R\$ 21.120,00 (Vinte e um mil cento e vinte 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 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 instrumento é locado exclusivamente para servir de implantação de uma unidade do PSF – Programa Saúde da Família, 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 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 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.

**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 tranquilidade ou ameaçar a saúde pública.

**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.



PREFEITURA DE MUZAMBINHO  
ESTADO DE MINAS GERAIS

**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 1(um) aluguel 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.

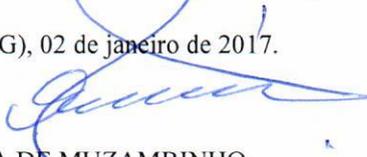
**Parágrafo Quarto:** Verificando posteriormente a vigência do contrato movido de ordem técnica e legal que impeçam/aluguem/condicionem o exercício de atividade justificando a inapropriação do local, poderá a Municipalidade rescindi-lo, sendo dispensada do pagamento da multa prevista no caput.

**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), 02 de janeiro de 2017.

  
PREFEITURA DE MUZAMBINHO  
LOCATÁRIA  
Sérgio Arlindo Cerávolo Paoliello  
Prefeito Municipal

  
RENATO ANDERSON MARQUES  
LOCADOR

TESTEMUNHAS

1) Nome:

CPF:

*Graciosa Ruela da Silva*  
074232046-41

2) Nome:

CPF:

*[Handwritten signature]*  
022444386-09