PROCESSO N° 321/2019
DISPENSA Nº 021/2019

CONTRATO Nº 043/2019

LOCATÁRIO: O MUNICÍPIO DE MUZAMBINHO nesse ato representado pela **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, nº25, centro, Muzambinho, Minas Gerais, neste ato representado pelo seu Prefeito em Exercício, o Senhor Luiz Fernanandes Francisco, portador do CPF nº 441.566.006-10, residente e domiciliado nesta cidade de Muzambinho/MG, doravante denominado LOCATÁRIA.

LOCADORA: IRANI AZEVEDO MAGALHÃES ROSSI, com endereço na Rua Vieira Homem, n.º 216, Centro, nesta cidade de Muzambinho, MG, portadora do RG: M-728565, CPF n.º 214.324.066-04, PASEP: 10095214760 doravante denominada LOCADORA.

OBJETO: Um imóvel construído, residencial, situado na Rua Francisco Leonardo Cerávolo, 86, Jardim Mírian, nesta cidade de Muzambinho, MG, destinado à instalação de uma unidade do PSF – Programa Saúde da Família, mantido pelo Município de Muzambinho.

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:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O prazo da locação é de 12 (doze) meses, vigorando a partir do dia **05 de Setembro de 2019** e findando-se em **05 de Setembro 2020**, 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.

CLÁUSULA SEGUNDA: O aluguel convencionado é de **R$ 1.276,92 (Hum mil duzentos e setenta e seis reais e noventa e dois centavos)** mensais, devendo ser pago até décimo dia útil do mês subseqüente ao vencido a LOCADORA ou a quem vier a LOCADORA 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

2019 a qual poderá ser substituído pela Administração se assim for necessário: **02.08.10.301.1003.2.065-3390.36 – Ficha 513**

Parágrafo Segundo: O valor total deste Contrato, para o prazo de sua vigência, é de **R$15.323,04 (Quinze mil trezentos e vinte e três reais e quatro centavos).**

CLÁUSULA 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).

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 termo reajustado pelo IGPM.

CLÁUSULA 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.

CLÁUSULA 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 a LOCADORA 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.

CLÁUSULA 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 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 da LOCATÁRIA E LOCADORA.

CLÁUSULA 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.

CLÁUSULA 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.

CLÁUSULA NONA: A LOCATÁRIA 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 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.

CLÁUSULA 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 tranqüilidade ou ameaçar a saúde pública.

CLÁUSULA 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.

CLÁUSULA 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.

CLÁUSULA 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), 05 de Setembro de 2019.

PREFEITURA DE MUZAMBINHO
LOCATARIA
Luiz Fernandes Francisco
Prefeito em Exercício

IRANI AZEVEDO MAGALHÃES ROSSI
LOCADORA

TESTEMUNHAS

1) Nome:_____
CPF:

2) Nome:_____
CPF: