



PROCESSO Nº 007/2023  
DISPENSA Nº 003/2023

CONTRATO Nº 006/2023

**LOCATÁRIO:** **MUNICÍPIO DE MUZAMBINHO**, 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 sr. Paulo Sérgio Magalhães, portador do RG nº M-2.793.945 SSP/MG e inscrito no CPF nº 429.756.116-68, residente e domiciliado nesta cidade de Muzambinho/MG, denominado **LOCATÁRIO**.

**LOCADORA:** **DENIR APARECIDA GOULART**, residente e domiciliada à Rua José Ramos, nº 50, Centro, nesta cidade de Muzambinho/MG, brasileira, casada, portadora do RG M-4.520.685, e inscrita no CPF sob o nº 800.182.466-72, PIS: 1248072360-9, denominada **LOCADORA**.

**OBJETO:** Um imóvel construído, padrão residencial, situado na Rua Francisco Leonardo Cerávolo, nº 86, Jardim Miriam, nesta cidade de Muzambinho, MG, destinado à instalação de uma unidade do PSF – Programa Saúde da Família, denominado PSF Jardim Anápolis, 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 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:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O prazo da locação será a partir do dia **02 de janeiro de 2023** e findando-se em **31 de dezembro de 2023**, 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.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O aluguel convencionado é de **R\$ 1.581,75 (Um mil, quinhentos e oitenta e um reais e setenta e cinco centavos)** mensais, devendo ser pago até décimo quinto dia útil do mês subsequente ao vencido à **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:

**02.08.10.301.1003.2.066 - 339036 – Ficha 584**

**Parágrafo segundo:** O valor total deste Contrato, para o prazo de sua vigência, é de **R\$ 18.981,00 (Dezoito mil, novecentos e oitenta e um 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 instalação de uma unidade do PSF – Programa Saúde da Família, mantido pelo Município de Muzambinho, 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 LOCADORA ao LOCATÁRIO.

**CLÁUSULA SEXTA:** O imóvel objeto deste contrato, foi devidamente vistoriado pelo LOCATÁRIO, 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 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.

**Parágrafo Primeiro:** Não havendo interesse em alguma das partes na renovação do presente contrato, a manifestação deverá ser por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta dias), a serem utilizados para a desocupação do imóvel, tanto a LOCADORA quanto o LOCATÁRIO serão responsáveis pelo pagamento de multa de 1(um) mês de 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:** 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 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 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), 02 de janeiro de 2023.

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

  
\_\_\_\_\_  
**DENIR APARECIDA GOULART**  
**LOCADORA**

Testemunhas:

1) Nome: Viviane Cristina Viol Lemos CPF: 083.439.416-24

2) Nome: Rafael Ouides neto CPF: 050.877.328-09