

992

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE BELO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ: 18.668.376/0001-34**  
**Rua Sete de Maio, 379 – Centro**  
**Fone: (35) 3573-1155**

**CONTRATO N.º125/2017**

**Dispensa de Licitação n.º 025/2017**  
**Processo n.º 170/2017**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, COMO CONTRATANTE, O MUNICÍPIO DE MONTE BELO/MG, E DE OUTRO, COMO LOCADOR, HÉLIO FERNANDES, DE CONFORMIDADE COM AS CLÁUSULAS ESTABELECIDAS ABAIXO:**

**LOCATÁRIO:**

**MUNICÍPIO DE MONTE BELO**, estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ sob N.º 18.668.376/0001-34, com sede na Rua Sete de Maio n.º 379, Monte Belo, Minas Gerais, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Valdevino de Souza, inscrito no CPF n.º.121.663.246-49, doravante denominado LOCATÁRIO.

**LOCADOR:**

**HÉLIO FERNANDES**, brasileiro, casado, inscrito no CPF n.º. 028.680.166-34 e RG M-3.28438, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, 235, Centro, Monte Belo, legítimo proprietário do imóvel situado na Rua Américo Toscano, 21, Cohab, Monte Belo/MG, matriculado sob n.º R.002 M. 8642, Livro 02, fls. 01 no Cartório de Registro de Imóveis de Monte Belo/MG, doravante denominado LOCADOR.

**OBJETO e FUNDAMENTAÇÃO:**

**Um imóvel construído situado na Américo Toscano, 21, Bairro Cohab, nesta cidade de Monte Belo, Minas Gerais.**

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 acima descrito, a reger-se por dispensa de licitação na forma do art. 24, inciso X da Lei n.º. 8.666/93, conforme processo administrativo em anexo e pelas seguintes cláusulas e condições.

Onde este contrato for omissivo, prevalecerá o disposto na supramencionada Lei e suas modificações, bem como, subsidiariamente, a Lei Federal n.º 8.245, de 18 de outubro de 1991, conforme processo administrativo em anexo e pelas seguintes cláusulas e condições.

**CLAUSULA PRIMEIRA: DO PRAZO, DA VIGENCIA E DO PAGAMENTO.**

O prazo da locação é do dia 06 de setembro de 2017 e findando-se em 05 de setembro de 2018, quando então será considerada finda, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a restituir o imóvel, completamente livre e desocupado, ou aceitar prorrogação de prazo por inferior ou igual período.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE BELO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ: 18.668.376/0001-34**  
**Rua Sete de Maio, 379 – Centro**  
**Fone: (35) 3573-1155**

**CLAUSULA SEGUNDA: DO VALOR**

O aluguel convencionado é no total de R\$ 3.000,00 (Três mil reais), ficando:

- R\$ 200,00 – Referente a 24 dias de setembro de 2017;
- R\$ 250,00 – a partir de outubro de 2017 a agosto de 2018;
- R\$ 50,00 – Referente a 05 dias do mês de setembro de 2018

O qual deverá ser pago até o 10º dia útil do mês subsequente.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

As despesas com a locação do imóvel correrão por conta da seguinte dotação orçamentária do Município de Monte Belo – MG para o exercício de 2017:

**592 – 02.08.03.16.482.0013.2.073 - 339032**

**CLAUSULA TERCEIRA: DA PRORROGAÇÃO**

Findo o prazo de locação estipulado na Cláusula Primeira, se não ocorrer à hipótese de rescisão, prorrogar-se-á a locação por inferior ou igual período, pelo prazo previsto na Lei, verificado o interesse público, de comum acordo entre as partes.

**CLAUSULA QUARTA - DAS PENALIDADES**

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.

**CLAUSULA QUINTA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO E DO BENEFICIÁRIO**

Obriga-se o LOCATÁRIO a efetuar o pagamento do aluguel no prazo estabelecido.

Obriga-se o BENEFICIÁRIO a efetuar o pagamento dos seguintes encargos:

- a) consumo de água;
- b) energia elétrica;

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

O não pagamento desses encargos nas épocas próprias, facultará ao LOCADOR a justa recusa ao recebimento dos alugueis, sujeitando-se o LOCATÁRIO e/ou BENEFICIÁRIO ao pagamento dos ônus decorrentes do inadimplemento, previstos para cada débito, independentemente de eventual ação de despejo.

**PARAGRAFO SEGUNDO:**

O imóvel objeto deste instrumento é locado exclusivamente para servir de abrigo temporário ao Sr. João Paulo Aparecido Marques, não podendo sua destinação ser alterada, substituída ou acrescida de qualquer outra, sem prévia e expressa anuência do LOCADOR. Fica vedada, igualmente, 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 do LOCADOR.

**PARAGRAFO TERCEIRO:**

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.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE BELO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ: 18.668.376/0001-34**  
**Rua Sete de Maio, 379 – Centro**  
**Fone: (35) 3573-1155**

**PARAGRAFO QUARTO:**

O LOCATÁRIO 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 QUINTO:**

Caso não convenha ao LOCADOR 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.

**PARAGRAFO SEXTO:**

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 tranqüilidade ou ameaçar a saúde pública.

**CLÁUSULA SEXTA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

**PARAGRAFO PRIMEIRO:**

Responsabilizar-se-á pela correção de problemas relacionados com a estrutura do imóvel, após verificação e conclusão de laudo apontando falhas na construção, bem como efetuar e manter em dia os pagamentos dos impostos e taxas que incidam ou venham incidir sobre o imóvel.

**PARAGRAFO SEGUNDO:**

Efetuar o pagamento dos impostos, taxas e seguros contra fogo, e demais despesas inerentes à propriedade, exceto aquelas decorrentes do uso de energia elétrica, telefone e água.

**PARAGRAFO TERCEIRO:**

Incluir, em caso de venda do imóvel locado, em escritura pública de compra e venda respectiva cláusula que imponha ao outorgante comprador a obrigação de cumprir os ditames do presente Instrumento até o término do mesmo.

**CLÁUSULA SETIMA: DAS MODIFICAÇÕES E/OU ALTERAÇÕES**


Qualquer modificação de forma ou valor (acréscimos ou redução) da locação, objeto deste contrato, poderá ser determinada pelo locatário mediante assinatura de Termos Aditivos, observadas as normas legais vigentes, verificado o interesse público, reajustando-se o valor da locação pelo Índice oficial do IGPM – Índice Geral de Preços de Mercado, que rege a matéria, após um ano, na mesma data da assinatura do contrato, de comum acordo entre as partes.

**CLÁUSULA OITAVA: DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO**

Compete à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social zelar pelo fiel cumprimento deste contrato.

**CLAUSULA NONA: DA VISTORIA**

O imóvel objeto deste Contrato foi devidamente vistoriado pelo LOCATÁRIO, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE BELO  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
CNPJ: 18.668.376/0001-34  
Rua Sete de Maio, 379 – Centro  
Fone: (35) 3573-1155

**CLAUSULA DECIMA: DA INDENIZAÇÃO**

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.

**CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA: DA RESCISÃO**

A rescisão do presente contrato poderá ser:

**PARAGRAFO PRIMEIRO**

Determinada por ato motivado da Administração, após processo regular, assegurado o contraditório e ampla defesa, nos casos do artigo 78 da Lei 8.666/93;

**PARAGRAFO SEGUNDO**

Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência para a Administração.

**PARAGRAFO TERCEIRO**

Judicial, nos termos da legislação em vigor.

**PARAGRAFO QUARTO**

No caso de rescisão do Contrato, ficará suspenso o pagamento ao LOCADOR até que se apurem eventuais perdas e danos.

**CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DO FORO**

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 Monte Belo, estado de Minas Gerais, para a solução das questões dele emergentes.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente, em três (03) 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.

Monte Belo - MG, 06 de setembro de 2017.

  
MUNICÍPIO DE MONTE BELO

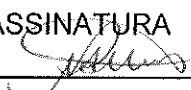
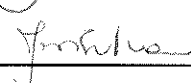
Valdevino de Souza

Locatário

  
HÉLIO FERNANDES

Locador

**TESTEMUNHAS:**

NOME	ASSINATURA	RG
1) <u>NEIDES APÓS MATEUS DA SILVA</u>		MG 7448.286
2) <u>Janete M. de Silva</u>		m. 8.827.408