



**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 040/2015**

**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, APARECIDA FELIPE ZEITUNE DE SOUZA, DE CONFORMIDADE COM AS CLÁUSULAS ESTABELECIDAS ABAIXO:**

**LOCADOR:**

**APARECIDA FELIPE ZEITUNE DE SOUZA**, brasileira, viúva, empresária, portadora do RG n. MG – 590.082 SSP/MG, e do CPF/MF n.º 024.468.046-91, residente na Rua Vereador Hermenegildo Pascoal Amidani, n.º 240, centro, em Guaxupé, Estado de Minas Gerais, legítima proprietária do imóvel situado na Avenida Francisco Wenceslau dos Anjos, n.º 15, Centro, Monte Belo, MG, matriculado sob n.º 7069, Livro 2, fls. 01, R-1 no Registro de Imóveis de Muzambinho – MG, doravante denominado LOCADOR.

**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 Senhor Humberto Fernandes Maciel, brasileiro, casado, professor, portador do CPF/MF n.º 742.436.678-53 e do RG: M-5.072.253, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Afílio de Podestá, 109, Centro, doravante denominado LOCATÁRIO.

**OBJETO e FUNDAMENTAÇÃO:**

**Um imóvel construído situado na Avenida Francisco Wenceslau dos Anjos, n.º 15, Centro, 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 pelo período de 12 meses, do dia 21 de julho de 2015 à 20 de julho de 2016, podendo ser prorrogado caso haja interesse de ambas as partes.

*Handwritten signature and initials.*



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\$ 1.250,00 (Um mil duzentos e cinquenta reais) mensais, pago até o 10º dia do mês subsequente, através de depósito bancário, em favor exclusivo do locador, sendo a primeira parcela no valor de R\$ 416,67 (Quatrocentos e Dezesesseis Reais sessenta e sete centavos), referente à 10 dias do mês de julho de 2015, 11 parcelas no valor de R\$ 1.250,00 (Um mil duzentos e cinquenta reais) para os meses de agosto à junho e R\$ 833,33 (Oitocentos e Trinta e Três Reais, trinta e três centavos), referente à 20 dias do mês de Julho de 2016.

#### **PARÁGRAFO PRIMEIRO:**

O valor total deste Contrato, para o prazo de sua vigência, é de R\$ 15.000,00 (Quinze mil reais).

#### **PARÁGRAFO SEGUNDO:**

As despesas com a locação do imóvel correrão por conta da seguinte dotação orçamentária do Município de Monte Belo – MG para o exercício de 2015:

77 – 02.03.01.12.122.0001.2.011 – 339036

#### **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**

Além do aluguel, obriga-se o LOCATÁRIO 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 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 manutenção dos serviços institucionais do LOCATÁRIO, 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.

*Handwritten signatures and initials*



**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 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.

**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.

O preço do aluguel é fixo para os 12 meses iniciais de locação. Havendo prorrogação do contrato, o valor da locação será reajustado com base nos índices oficiais adotados para reajuste de locação, garantido o percentual mínimo de reajuste equivalente ao IGPM - FGV acumulado no período da locação.

*[Handwritten signature]*



**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



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

Compete à Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer 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.

#### **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), 21 de Julho de 2015.

14/7/2015



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



MUNICÍPIO DE MONTE BELO  
Humberto Fernandes Maciel  
Prefeito Municipal

APARECIDA FELIPE ZEITONE DE SOUZA  
Proprietária  
Locadora

TESTEMUNHAS:

NOME	ASSINATURA	RG
1) <u>Bruno Ricardo de Paula</u>		<u>MG-13.561.952</u>
2) <u>Gustavo Gonçalves Souza</u>		<u>MG-115 710 15</u>