



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE BELO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ: 18.668.376/0001-34**  
**ADM.: 2017/2020**

**CONTRATO Nº 080/2018**

PROCESSO Nº 129/2018.

DISPENSA: Nº 014/2018.

ÓRGÃO: Prefeitura do Município de Monte Belo

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, O Sr. **JOSÉ REINALDO MAROTI** DE CONFORMIDADE COM AS CLÁUSULAS ESTABELECIDAS ABAIXO:

**LOCATÁRIO:**

O **MUNICÍPIO DE MONTE BELO**, Estado de Minas Gerais, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o Nº. 18.668.376/0001-34, com sede na Rua Sete de Maio, 379, Centro, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Valdevino de Souza, brasileiro, casado, portador do CPF/MF nº 121.663.246-49 e do RG: M-351424 SSP/MG, residente e domiciliado nesta cidade de Monte Belo – MG, na Rua Sete de Maio n.º 503 – Centro, denominado LOCATÁRIO.

**LOCADOR:**

**JOSÉ REINALDO MAROTI**, pessoa física estabelecida na cidade de Monte Belo/MG, à Rua Norberto H. dos Anjos, nº 547, Bom Jesus, portador do RG nº MG-6.418.011 – PC/MG, CPF nº 892.937.706-87, legítimo proprietário do imóvel situado à Rua Frei Alfredo, nº 135, Paranazinho, Monte Belo / MG, matriculado sob n.º 3.112, Livro 2/3, no Cartório de Registro de Imóveis de Monte Belo - MG, doravante denominado LOCADOR, firmam o presente Contrato:

**OBJETO:**

Locação de uma casa de morada, localizada à Rua Frei Francisco, 135 – Bairro Paranazinho, Município de Monte Belo, contendo os seguintes cômodos: 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 02 quartos, 01 copa.

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE BELO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ: 18.668.376/0001-34**  
**ADM.: 2017/2020**

O prazo da locação é de 06 (seis) meses, com eficácia legal da publicação de seu extrato, quando então será considerada finda, obrigando-se o LOCATÁRIO, neste caso o beneficiário do aluguel social, a restituir o imóvel, completamente livre e desocupado.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR**

O aluguel convencionado é de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) mensais. 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 2018:

Ficha: 659 – 020803 16 482 0013 2.073 339032

**CLÁUSULA TERCEIRA: DA PRORROGAÇÃO**

Findo o prazo de locação estipulado na Cláusula Primeira, se não ocorrer à hipótese de rescisão, o prazo de vigência do contrato poderá ser prorrogado nos termos do Inciso II, do art. 57 da Lei Federal nº. 8.666/93, desde que a locação esteja dentro dos padrões exigidos, e os preços e as condições sejam vantajosas para o Município.

**CLÁUSULA 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.

**CLÁUSULA QUINTA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO E DO LOCADOR**

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

Obriga-se o LOCATÁRIO, neste caso o beneficiário do aluguel social, 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, neste caso o beneficiário do aluguel social, ao pagamento dos ônus decorrentes do inadimplemento, previstos para cada débito, independentemente de eventual ação de despejo.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

O imóvel objeto deste instrumento é locado exclusivamente para aluguel social de família em estado de vulnerabilidade, não podendo sua destinação ser alterada, substituída ou acrescida de qualquer outra, sem prévia e expressa anuência do LOCADOR. Fica vedada,





**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE BELO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ: 18.668.376/0001-34**  
**ADM.: 2017/2020**

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.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:**

Obriga-se o LOCATÁRIO, neste caso o beneficiário do aluguel social, 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.

**PARÁGRAFO QUARTO:**

O LOCATÁRIO, neste caso o beneficiário do aluguel social, 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, neste caso o beneficiário do aluguel social, 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.

**PARÁGRAFO SEXTO:**

Obriga-se desde já o LOCATÁRIO, neste caso o beneficiário do aluguel social, 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**

**PARÁGRAFO 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.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:**

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

**PARÁGRAFO 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**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE BELO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ: 18.668.376/0001-34**  
**ADM.: 2017/2020**

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.

**CLÁUSULA 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.

**CLÁUSULA DECIMA: DA INDENIZAÇÃO**

A falta de cumprimento de qualquer cláusula ou condição deste instrumento implicará na sua imediata rescisão, ficando a parte infratora, neste caso o beneficiário do aluguel social, 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, 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.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DO FORO**

Elegem as partes contratantes o foro da comarca de Monte Belo, para dirimir todas e quaisquer controvérsias oriundas deste contrato, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.





**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE BELO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ: 18.668.376/0001-34**  
**ADM.: 2017/2020**

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, 01 de Junho de 2018.

  
**MUNICÍPIO DE MONTE BELO**

Valdevino de Souza

Locatário

  
**JOSÉ REINALDO MAROTI**

Locador

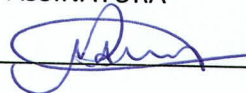
**TESTEMUNHAS:**

**NOME**

**ASSINATURA**

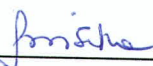
**RG**

1) NEIDIO APE MARTINS DA SILVA



7.448.286

2) Jane Maria de Silva



M. 8.829.408