



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

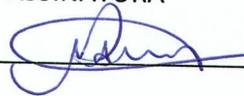
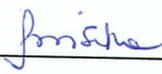
Valdevino de Souza

Locatário


JOSÉ REINALDO MAROTI

Locador

TESTEMUNHAS:

NOME	ASSINATURA	RG
1) <u>NEIDIO APE MARTINS DA SILVA</u>		<u>7.448.286</u>
2) <u>Jane Maria de Silva</u>		<u>M. 8.829.408</u>