



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

Fis. Nº  
044

**CONTRATO N° 020/2019**

PROCESSO N° 037/2019

DISPENSA N° 008/2019

ÓRGÃO: Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, COMO LOCATÁRIO, O **MUNICÍPIO DE MONTE BELO/MG**, E DE OUTRO, COMO LOCADOR, SR. **GERALDO URBANO NETO**, 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 N°. 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:**

**GERALDO URBANO NETO**, pessoa física estabelecida na cidade de Monte Belo/MG, à Rua Vitoria, nº 404, inscrita no CPF sob nº 538.419.646-72, portador do RG nº M 3.488.637 – SSP/MG, legítimo proprietário do imóvel situado à Rua Vereador Jovem Teixeira, nº 467, Bairro Vila Rica, Monte Belo/MG, matriculado sob n.º 4.549, Livro 2, fls. 001 no Cartório de Registro de Imóveis de Monte Belo - MG, doravante denominado LOCADOR.

**OBJETO:**

O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel térreo, com área mínima construída de 183,80 m², composto no mínimo de 05 cômodos, 01 banheiro, área de serviços, localizado no bairro Vila Rica, para funcionamento aluguel social, em atendimento a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO PRAZO**

O prazo da locação é de 12 (doze) meses, a partir da data da assinatura.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR**

O aluguel convencionado é no total previsto de R\$ 10.200,00 (Dez mil e duzentos reais), pagos mensalmente no valor de R\$ 850,00 (Oitocentos e cinquenta reais), quitados até o 10º dia útil de cada mês subsequente.



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

Fls. Nº  
045

Parágrafo Único - As despesas com a locação do imóvel correrão por conta da seguinte dotação orçamentária do Município:

Ficha 731 - 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 condições sejam vantajosas para o Município.

**CLÁUSULA QUARTA - DAS PENALIDADES**

Pela inexecução total ou parcial do contrato a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao ~~locatário~~ as seguintes sanções:

- Locador*
- Advertência;
  - Multa de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, devidamente atualizado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor (INPC), nas hipóteses previstas nos artigos 86 e 87 da Lei Federal nº 8.666/93.
  - Suspensão temporária de participação em licitação com o Município, por prazo não superior a 02 (dois) anos;
  - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, na forma prevista no inciso IV do art. 87 da Lei 8.666/93, além do encaminhamento ao Ministério Público para aplicação das sanções criminais previstas nos artigos 89 a 99 da referida Lei, salvo superveniência comprovada de motivo de força maior, desde que aceito pelo Município.

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

Obriga-se ao LOCATÁRIO:

- Efetuar o pagamento do aluguel no prazo estabelecido;
- Informar sobre a situação de ocupação do imóvel, e caso necessário da alteração de seus usuários;
- Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações do seu uso normal;
- Prover a manutenção do imóvel e sanar problemas decorrentes do uso normal da propriedade;

Obriga-se ao LOCADOR:

- Entregar o imóvel em bom estado para servir as necessidades do destinatário;
- Garantir o uso pacífico do imóvel locado e mantido a sua forma e destino;
- Fica responsável pelos problemas, defeitos e vícios anteriores à locação;



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

Fls. nº  
046

- d) Responsabilidade pelas obrigações tributárias decorrentes da propriedade do imóvel;

Parágrafo único - O imóvel objeto deste instrumento é locado para aluguel social para abrigar a família do Sr. Marcos Tadeu Martins, sendo de inteira responsabilidade dos usuários arcarem com despesas relativas a taxas de utilização de serviços públicos e outras de natureza similar.

**CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE DOS PREÇOS**

O reajuste dos preços previsto no art. 55, inciso III da Lei Fed. Nº 8666/93 será realizado anualmente, no momento de realização de termo de prorrogação contratual, devendo ser aplicado o Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, calculado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), apurado na data elaboração do termo.

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

Compete à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social zelar pelo fiel cumprimento deste contrato, com a indicação de servidor designado para esta atribuição, e, na sua ausência, pelo responsável pelo órgão.

**CLÁUSULA OITAVA: DA RESCISÃO**

A rescisão do presente contrato poderá ser:

- a) 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;
- b) Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência para a Administração.
- c) Judicial, nos termos da legislação em vigor.

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

**CLÁUSULA NONA: 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.

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.




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

Fls. No  
047

Monte Belo-MG, 15 de Março de 2019.

  
Valdevino de Souza  
Locatário

  
GERALDO URBANO NETO  
Locador





Raphael A. Morais Ruela  
PROCURADOR GERAL  
OAB/MG: 130387