



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE BELO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ: 18.668.376/0001-34**  
**AV. FRANCISCO WENCESLAU DOS ANJOS, 453–**  
**CENTRO. FONE: (35) 3573-1155**

**CONTRATO N° 061/2021**

PROCESSO N° 157/2021  
DISPENSA N° 026/2021  
ÓRGÃO: Secretaria Municipal de Educação

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, COMO LOCATÁRIO, O **MUNICÍPIO DE MONTE BELO/MG**, E DE OUTRO, COMO LOCADORA, **ROSANA ZEITUNE DE SOUZA TOLEDO**, 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 Av. Francisco Wenceslau dos Anjos, nº 453, Centro, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Kleber Antônio Ferreira Boneli, brasileiro, casado, portador do CPF/MF nº 505.712.816-72 e do RG: M-3.122.714 SSP/MG, residente e domiciliado nesta cidade de Monte Belo/MG, na Rua João Rafael n.º 41 – Centro, denominada **LOCATÁRIO**.

**LOCADORA:**

**ROSANA ZEITUNE DE SOUZA TOLEDO**, pessoa física estabelecida na cidade de Guaxupé/MG, na Rua Alexandre Volta, nº 188, Centro, CEP: 37.800-000, inscrito no CPF sob nº 740.624.416-91, portador do RG nº MG-3.225.734 – SSP/MG, responsável pelo imóvel situado à Av. Francisco Wenceslau dos Anjos, nº 15, Centro, Monte Belo/MG, CEP: 37.115-000, doravante denominado **LOCADORA**.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel, contendo 01 (Uma) sala, 01 (Uma) copa, 01 (Uma) cozinha, 02 (Dois) banheiros, 03 (Três) quartos, 01 (Uma) sala de estar, 01 (Uma) área de serviço coberta, 01 (Uma) dispensa externa e ampla garagem com 10 (Dez) vagas, localizada na Av. Francisco Wenceslau dos Anjos, nº 15, Centro, Monte Belo/MG, CEP: 37.115-000, para funcionamento da Secretaria Municipal de Educação.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE BELO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ: 18.668.376/0001-34**  
**AV. FRANCISCO WENCESLAU DOS ANJOS, 453-**  
**CENTRO. FONE: (35) 3573-1155**

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO**

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

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR**

O aluguel convencionado é no total previsto de R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais), sendo realizado pagamento no valor mensal de R\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais).

Parágrafo Único - As despesas com a locação do imóvel correrão por conta da seguinte dotação orçamentária do Município referente ao exercício de 2021 e correspondentes para o exercício seguinte:

Ficha 101 – 02 04 01 12 122 0001 2011 3 3 90 36

Ficha 195 – 02 04 03 12 122 0001 2032 3 3 90 36

**CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO**

O pagamento será realizado em favor da locadora através de depósito bancário, sendo efetivado até dia o 10º dia útil, de cada mês subsequente respectivo a utilização do objeto.

**CLÁUSULA QUINTA - DA PRORROGAÇÃO**

Findo o prazo de locação estipulado na Cláusula Segunda, 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 SEXTA - DAS PENALIDADES**

Pela inexecução total ou parcial do contrato a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à locadora as seguintes sanções:

- a) Advertência;
- b) 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.
- c) Suspensão temporária de participação em licitação com o Município, por prazo não superior a 02 (dois) anos;
- d) 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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE BELO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ: 18.668.376/0001-34**  
**AV. FRANCISCO WENCESLAU DOS ANJOS, 453-**  
**CENTRO. FONE: (35) 3573-1155**

referida Lei, salvo superveniência comprovada de motivo de força maior, desde que aceito pelo Município.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO E DO LOCADORA**

Obriga-se ao LOCATÁRIO:

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

Obriga-se a LOCADORA:

- a) Entregar o imóvel em bom estado para servir as necessidades do destinatário;
- b) Garantir o uso pacífico do imóvel locado e mantido a sua forma e destino;
- c) Fica responsável pelos problemas, defeitos e vícios anteriores à locação;
- d) Responsabilidade pelas obrigações tributárias decorrentes da propriedade do imóvel;

Parágrafo único - O imóvel objeto deste instrumento é locado para funcionamento da Secretaria Municipal de Educação, sendo de inteira responsabilidade dos usuários arcarem com despesas relativas a taxas de utilização de serviços públicos e outras de natureza similar.

**CLÁUSULA OITAVA - 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 NONA - DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO DO CONTRATO**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA - 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;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MONTE BELO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ: 18.668.376/0001-34**  
**AV. FRANCISCO WENCESLAU DOS ANJOS, 453-**  
**CENTRO. FONE: (35) 3573-1155**

- 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 a LOCADORA até que se apurem eventuais perdas e danos.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO**

Elegem as partes contratantes o foro da comarca de Monte Belo, Estado de Minas Gerais, 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, 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, 10 de novembro de 2021.

**MUNICÍPIO DE MONTE BELO**  
**KLEBER ANTÔNIO FERREIRA BONELI**  
Locatário

**ROSANA ZEITUNE DE SOUZA TOLEDO**  
**ROSANA ZEITUNE DE SOUZA TOLEDO**  
Locadora