



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
C E P . 3 9 . 2 4 8 - 0 0 0                      C N P J 1 7 6 9 5 0 4 0 / 0 0 0 1 - 0 6

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**  
**Nº /2021**

**LOCATÁRIO:** O MUNICÍPIO DE MORRO DA GARÇA/MG, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº: 17.695.040/0001-06, com sede na Praça São Sebastião, 440, Centro, Morro da Garça/MG, neste ato devidamente representado pelo Prefeito Municipal, Senhor Márcio Túlio Leite Rocha, portador do CPF nº: 259.042.216-49, RG.: nº 2.410.567, a seguir denominado simplesmente LOCATÁRIO.

**LOCADORA:** Ione Maria Soares Lucchesi, portadora do CPF nº 054.034.656-00, RG nº 13.108.294 SSP/MG residente na Rua Major Salvo, 150 – Centro – Morro da Garça/MG, a seguir denominado simplesmente LOCADORA.

Por este instrumento particular as partes qualificadas celebram de comum acordo o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, o qual obedecerá às disposições da legislação federal e estadual sobre a matéria e casos omissos, bem como às cláusulas e condições a seguir pactuadas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

Este Contrato tem por objetivo a locação de um imóvel, localizado na Rua Major Salvo, 144 lj – Centro – Morro da Garça/MG, de propriedade de Pessoa Física para a instalação da sede da Secretaria Municipal de Educação.

**CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO**

O presente Contrato vigorará pelo prazo de 11 (onze) meses, contados de 01/02/2021 e término em 31/12/2021, podendo ser prorrogado mediante Termo Aditivo, se for do interesse de ambas as partes.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

O crédito pelo qual correrá a despesa da execução deste Contrato está previsto na dotação orçamentária nº 02.007.001.12.122.0009.2084.3.3.3.90.36.00.00.

**CLÁUSULA QUARTA – VALOR**

O LOCATÁRIO obriga-se a pagar, mensalmente a LOCADORA ou ao seu procurador legalmente constituído, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencimento, a importância de R\$ 500,00 (Quinhentos reais), estimando-se o valor global em R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais).

**Parágrafo Único** – O valor a ser pago a Locadora, pela presente locação, poderá ser reajustados anualmente, de conformidade com a variação do IGP-M apurada no ano anterior, e na sua falta, por outro índice criado pelo Governo Federal e, ainda, em sua substituição, pela Fundação Getúlio Vargas, reajustamento este sempre incidente e calculado sobre o último aluguel pago no último mês do ano anterior.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

C E P . 3 9 . 2 4 8 - 0 0 0

C N P J 1 7 6 9 5 0 4 0 / 0 0 0 1 - 0 6

## **CLÁUSULA QUINTA – BENFEITORIAS**

O LOCATÁRIO poderá fazer pequenas benfeitorias e adaptações no imóvel, necessárias para o seu funcionamento e ao exercício de suas atividades, ficando proibidas as reformas e ampliações, que demandem gastos elevados, pois estas incorporarão ao imóvel, com exceção das removíveis.

## **CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE**

Findo e não prorrogado o prazo contratual e observada a cláusula anterior, o Locatário obriga-se a devolver o imóvel nas condições que o recebeu, descritas no Laudo de Vistoria, assinado nesta data, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ficando impedido de sublocá-lo total ou parcialmente, sem prévia autorização da LOCADORA. Serão pagas pelo LOCATÁRIO as despesas ordinárias do consumo de água, luz e limpeza, relacionadas com o objeto da locação. Correrão por conta da LOCADORA as despesas relativas às taxas e impostos que, por força da Lei, incidam ou venham a incidir sobre o imóvel. Durante a vigência deste contrato a LOCADORA se obriga a manter o imóvel com todas as condições de uso e habitação, cuja perda o LOCATÁRIO não der causa. Enquanto durar a locação, o LOCATÁRIO poderá defender o imóvel como se fosse o proprietário.

A LOCADORA responsabiliza-se pelo cumprimento de todas as cláusulas deste Contrato, no caso de venda ou transferência do imóvel a terceiros, bem como se obriga a manter durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações de habitação e qualificação exigidas na licitação.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – INEXECUÇÃO E PENALIDADES**

A inexecução total ou parcial do Contrato pelo LOCADOR, poderá importar nas penalidades seguintes:

Advertência, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;

Rescisão do Contrato.

Parágrafo Único – A rescisão do contrato sujeita o LOCADOR à multa rescisória correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão, pelos índices oficiais do governo federal.

## **CLÁUSULA OITAVA – VALIDADE**

O presente Contrato somente produzirá seus efeitos jurídicos e legais após publicação no quadro de avisos desta Prefeitura Municipal.

## **CLÁUSULA NONA – RESCISÃO**

O presente Contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:

Por ato unilateral e escrito do LOCATÁRIO, nas situações previstas na legislação em vigor.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

C E P . 3 9 . 2 4 8 - 0 0 0

C N P J 1 7 6 9 5 0 4 0 / 0 0 0 1 - 0 6

Amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso prévio, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando o interesse público;

Descumprimento, por parte do LOCADOR, das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando ao LOCATÁRIO o direito de rescindir o Contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial;

Judicialmente, nos termos da legislação vigente.

## CLÁUSULA DÉCIMA – FORO

Para dirimir toda e qualquer questão, com origem neste Contrato, fica eleito o Foro da Comarca de Curvelo, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim de comum acordo justos e contratados, depois de lido e o achado conforme, as partes nomeadas assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual forma e conteúdo, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Morro da Garça, 01 de fevereiro de 2021.

  
Márcio Túlio Leite Rocha  
Prefeito Municipal  
Locatário

  
Ione Maria Soares Lucchesi  
Locadora

1ª Testemunha



2ª Testemunha

