



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA
ESTADO DE MINAS GERAIS
CEP. 39.248-000 CNPJ 17695040/0001-06

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.

LOCADORES: Lupércio da Silva Lopes, portador do CPF nº 011.858.266-61, RG nº MG -9.310.699 e Simone Marques da Silveira, CPF nº 031.797.116-63, residentes na Avenida Marechal Hermes da Fonseca, 02 – Vila Quitaúna – Osasco/SP, a seguirem denominados simplesmente LOCADORES.

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

1.1 - Este Contrato tem por objetivo a locação de um imóvel, localizado na Rua Major Salvo, 348 – Centro – Morro da Garça/MG, de propriedade de Pessoa Física para a instalação da sede do Núcleo de Apoio a Saúde da Família – NASF Municipal.

CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO

2.1 - O presente Contrato vigorará pelo prazo de 10 (dez) meses e 13 (treze) dias, contados de 18/02/2021 e término em 31/12/2021, podendo ser prorrogado mediante Termo Aditivo, se for do interesse de ambas as partes.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

3.1 - O crédito pelo qual correrá a despesa da execução deste Contrato está previsto na dotação orçamentária nº 02.008.002.10.301.0010.2117.3.3.3.90.36.00.00.

CLÁUSULA QUARTA – VALOR

4.1 - O LOCATÁRIO obriga-se a pagar, mensalmente aos LOCADORES ou ao seu procurador legalmente constituído, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencimento, a importância de R\$ 1.300,00 (Um mil e trezentos reais), estimando-se o valor global em R\$ 13.565,00 (treze mil, quinhentos e sessenta e cinco).

4.1.2 - O valor a ser pagos aos Locadores, 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






PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP. 39.248-000

CNPJ 17695040/0001-06

sua substituição, pela Fundação Getúlio Vargas, reajustamento este sempre incidente e calculado sobre o último aluguel pago no último mês do ano anterior.

4.2 - Em caso de atraso no pagamento do aluguel, haverá o acréscimo de multa de 10% (dez por cento), incidente sobre o valor total do aluguel, mais juros mora de 1% (um por cento) ao mês, e 2% ao ano de correção monetária, até a data do efetivo pagamento.

CLÁUSULA QUINTA – BENFEITORIAS

5.1 - É vedado ao LOCATÁRIO fazer quaisquer obras, benfeitorias, reformas, ou melhorias, bem como modificar a estrutura interna ou externa do imóvel e suas dimensões, sem o consentimento prévio do LOCADOR, sob pena de rescisão contratual, podendo exigir a reposição de tudo em seu estafo anterior, cabendo ainda, a aplicação da multa contratual.

5.2 - O LOCATÁRIO responderá pelas exigências dos poderes públicos a que der causa e eventuais multas a elas relacionadas.

5.3 - O LOCATÁRIO não terá direito à retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias que venha fazer no imóvel, mesmo em relação às necessárias, embora conte com o consentimento do LOCADOR conforme o artigo 578 do Código Civil.

CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE

6.1 - 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 dos LOCADORES. Serão pagas pelo LOCATÁRIO as despesas ordinárias do consumo de água, luz e limpeza, relacionadas com o objeto da locação. Correrão por conta dos LOCADORES 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 os LOCADORES se obrigam 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.

Os LOCADORES responsabilizam-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.

6.2 - O LOCATÁRIO não poderá, sem consentimento expresso do LOCADOR, sob pena de despejo, ceder este contrato, emprestar, sublocar ou locar, no todo ou em parte, o imóvel objeto deste contrato, ficando sujeito ao pagamentos de perdas e danos de acordo com o Artigo 570 do Código Civil.

6.3 - Caso o imóvel objeto desta avença seja colocado à venda, o (a) LOCATÁRIO (a), desde que avisado previamente, autoriza a visita de interessados no período

Johny

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA
ESTADO DE MINAS GERAIS

C.E.P. 39.248-000 C.N.P.J. 17.695.040/0001-06
compreendido entre 8:00 hrs e 18 hr, podendo, entretanto, o LOCATÁRIO fixar um
horário para visitas não inferior a 04 (quatro) horas diárias.

6.4 - A garantia locatícia se dará na forma de caução com o depósito no de 03 (três) alugueis, o que importa a quantia de R\$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais), que o LOCATÁRIO receberá, com a desocupação do imóvel, com juros e atualização monetária.

6.4.1 - O LOCADOR se reserva no direito de não devolver tais valores até que o LOCATÁRIO faça as devidas manutenções, ao desocupar o imóvel, de acordo com o laudo de vistoria.

6.4.2 - Pode o LOCADOR, com a anuência do LOCATÁRIO, usar o valor para realizar as manutenções necessárias quando da desocupação, devolvendo o saldo restante ao segundo ou esse complementando o que faltar ao primeiro.

CLÁUSULA SÉTIMA- INEXECUÇÃO E PENALIDADES

7.1 - A inexecução total ou parcial do Contrato pelos LOCADORES, poderá importar nas penalidades seguintes:

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

7.1.3 - Rescisão do Contrato.

7.2 - A rescisão do contrato sujeita aos LOCADORES 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.

7.3 - Fica estipulada a multa penal em valor igual a 03 (três) alugueis, na qual incidirá a parte que infringir qualquer das cláusulas desde contrato, facultando á parte lesada considerar rescindida a presente locação, independente de qualquer formalidade, sendo devida com acréscimo de todas as despesas judiciais ou extrajudiciais que a parte lesada realizar para garantir o exercício de seu direito, além de arcar com os honorários de advogado de 20% (vinte por cento), além de exigir a reposição do imóvel conforme consta no relatório de vistoria elaborado e assinado pelas partes por ocasião do contrato de locação.

7.3.1 - A multa poderá ser cobrada judicialmente através de Execução Forçada, baseada em título extrajudicial.

CLÁUSULA OITAVA - VALIDADE

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

Juliano

Supri



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA
ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP. 39.248-000 CNPJ 17.695.040/0001-06
8.2 - O silêncio neste contrato não significa anuência, toda e qualquer alteração, renovação deverá ser expressa mediante contrato, e assinado por ambas as partes.

CLÁUSULA NONA- RESCISÃO

9.1 - O presente Contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:

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

9.1.2 - 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;

9.1.3 - Descumprimento, por parte dos LOCADORES, 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;

9.1.4 - Judicialmente, nos termos da legislação vigente.

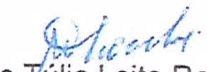
9.2 - Constitui motivo de rescisão a falta de pagamento do principal e acessórios, desapropriação ou incêndio que impeça o regular uso, abandono do imóvel por parte do LOCATÁRIO, impedimento de vistoria para eventual venda do imóvel, pelo que se ressalva o LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- FORO

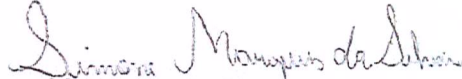
Para dirimir toda e qualquer questão, com origem neste Contrato, fica eleito o Foro da Comarca de Curvelo, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

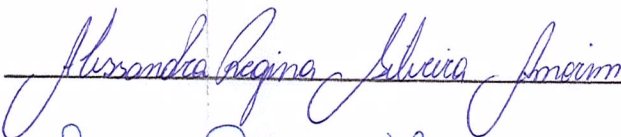
E, por estarem assim de comum acordo justos e contratados, depois de lido e achado conforme, as partes nomeadas assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual forma e conteúdo, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Morro da Garça, 18 de fevereiro de 2021.


Márcio Túlio Leite Rocha
Prefeito Municipal
Locatário


Lupércio da Silva Lopes
Locador


Simone Marques da Silveira
Locadora

1ª Testemunha 

2ª Testemunha 