



CONTRATO DE LOCAÇÃO n° 027/2018

Pelo presente instrumento, de um lado, o **ESPÓLIO DE MARIA EFIGÊNIA DOS SANTOS**, neste ato representado por **MARIA ELISABETH DA SILVA FONSECA**, brasileira, casada, do lar, inscrita no CPF: sob o n°: 009.007.196-48, portadora da carteira de identidade n°: MG – 14.049.751, residente e domiciliada na Praça São Sebastião, 130, Centro, Morro da Garça/MG, doravante denominado **LOCADORA**, e, de outro lado, o **MUNICÍPIO DE MORRO DA GARÇA**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ: 17.695.040/0001-06, com sede na Praça São Sebastião, 440, Centro, Morro da Garça/MG, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. José Maria de Castro Matos, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade n°: MG – 560.299-SSP/MG, inscrito no CPF sob o n°: 071.264.506-30, residente e domiciliado na Rua Deputado Manoel Pereira da Silveira, n° 329, Centro, Morro da Garça/MG, deste momento em diante denominado simplesmente **LOCATÁRIO** resolvem firmar o presente “Contrato de Locação”, o qual reger-se-á, pelas disposições legais aplicáveis à espécie e, especialmente pelas cláusulas e condições adiante elencadas:

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula Primeira - O presente contrato tem por objeto a locação de um imóvel residencial localizado Praça São Sebastião, 130, Centro, Morro da Garça/MG, imóvel este de propriedade da **LOCADORA**.

Parágrafo Primeiro: O imóvel será utilizado para a seguinte finalidade:

I – o imóvel identificado no presente contrato será destinado à complementação do espaço físico da Prefeitura Municipal e, para o atendimento das demandas da mesma nas suas diversas ações.

Parágrafo Segundo: O **LOCATÁRIO** declara que vistoriou o imóvel, e que este encontra-se em condições próprias para o uso ao qual se destina.



DA ENTREGA E ADMINISTRAÇÃO

Cláusula Segunda – A **LOCADORA** entrega neste ato o imóvel descrito na cláusula primeira, livre e desembaraçado de quaisquer ônus judiciais e extrajudiciais.

Parágrafo Único – O **LOCATÁRIO** administrará, usará e fruirá do bem ora locado enquanto perdurar o presente Contrato de Locação.

DA VIGÊNCIA E DO VALOR

Cláusula Terceira – O presente contrato terá vigência de 02 de janeiro de 2018 a 31 de dezembro de 2018 e, qualquer alteração poderá ser feita de acordo com as partes, através de formulação e assinatura de Termos Aditivos.

Cláusula Quarta – O valor do aluguel mensal será de R\$ 590,00 (quinhentos e noventa reais), 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.

Parágrafo Primeiro: Em caso de mora no pagamento do aluguel, será aplicada multa de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e juros mensais de 1% (um por cento) do montante devido.

Cláusula Quinta - O aluguel mensal deverá ser pago até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, mediante depósito na conta bancária da **LOCADORA** a ser informada posteriormente.

Cláusula Sexta: O **LOCATÁRIO** será responsável por todos os tributos incidentes sobre o imóvel bem como despesas de luz, água e gás que serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços.

DA RESTITUIÇÃO

Cláusula Sétima: Findo o prazo do contrato, ou requisitada à devolução do imóvel, se não for o bem restituído no prazo trinta (30) dias, fica desde logo, convencionado o pagamento à **LOCADORA** de multa contratual no valor de R\$ 50,00 (cinquenta) reais por dia de atraso, não configurando dita cláusula penal.



DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

Cláusula Oitava – I - São obrigações do **LOCATÁRIO**:

- a) Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade que se propõe, não podendo ceder o uso do bem em causa, mediante aluguel, subcontrato, arrendamento ou qualquer outra forma, durante a vigência deste contrato;
- b) Zelar pela conservação e limpeza do imóvel, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção, restituindo o imóvel ao término do contrato, ou após, quando requisitado, nas mesmas condições em que o recebeu, respondendo por perdas e danos.
- c) O **LOCATÁRIO** não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito da **LOCADORA**.
- d) O **LOCATÁRIO** não poderá sublocar, transferir ou ceder o imóvel, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**.

II – São obrigações da LOCADORA:

- a) Comunicar por escrito ao **LOCATÁRIO** sua eventual intenção de não prorrogar a vigência do presente contrato, com prazo de antecedência mínimo de trinta (30) dias;
 - b) Antes de findo o prazo estipulado neste instrumento ou qualquer uma de suas prorrogações, abster-se de promover qualquer ação no sentido de reaver, para uso próprio ou de terceiros, a qualquer título, o imóvel ocupado pelo **LOCATÁRIO**.

DAS BENFEITORIAS

Cláusula Nona – As benfeitorias realizadas no imóvel, objeto deste Contrato, incorporar-se-ão ao imóvel, ficando a ele pertencente, não podendo ser retiradas, nem dar motivos ao exercício do direito de retenção, salvo nos casos descritos nos parágrafos abaixo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

C E P . 3 5 . 7 9 8 - 0 0 0

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

Parágrafo Único: Com exceção das benfeitorias necessárias fica expressamente proibida a realização de qualquer benfeitoria na edificação, salvo se precedida de prévia e expressa autorização da **LOCADORA**.

DA RESCISÃO E ALTERAÇÕES

Cláusula Décima – O presente contrato poderá ser alterado, exceto quanto ao seu objeto, através de Termos Aditivos, bem como rescindido de comum acordo entre as partes a qualquer tempo por inadimplência total ou parcial de quaisquer das obrigações ou condições pactuadas, mediante notificação por escrito a parte inadimplente, com prova de recebimento.

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Cláusula Décima Primeira – Os casos omissos ou excepcionais, não previsto neste instrumento deverão ser submetidos com brevidade e por escrito, à apreciação das partes e serão resolvidos de acordo com a Lei 8.666/93, Lei 8.245/91 e posteriores alterações e demais normas regulamentares.

Cláusula Décima Segunda: Em caso de sinistro parcial ou total do imóvel, que impossibilite a habitação o imóvel locado, o presente contrato estará rescindido, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial; no caso de incêndio parcial, obrigando as obras de reconstrução, o presente contrato terá suspensa a sua vigência e reduzida a renda do imóvel durante o período da reconstrução à metade do que na época for o aluguel, e sendo após a reconstrução devolvido ao **LOCATÁRIO** pelo prazo restante do contrato, que ficará prorrogado pelo mesmo tempo de duração das obras de reconstrução.

Cláusula Décima Terceira: No caso de alienação do imóvel, obriga-se a **LOCADORA**, a dar preferência ao **LOCATÁRIO**.

Cláusula Décima Quarta: A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato, sujeita o infrator à multa de duas vezes o valor do aluguel, tomando-se por base, o último aluguel vencido.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP. 35.798-000

CNPJ 17695040/0001-06

Cláusula Décima Quinta: É facultado à **LOCADORA** vistoriar, por si ou seus procuradores, sempre que achar conveniente, para a certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato.

DO FORO

Cláusula Décima Sexta – Fica eleito o foro da Comarca de Curvelo/MG, para dirimir as questões que derivem deste contrato e que não puderem ser decididas pela via administrativa.

E por estarem entre si justos e contratados, de pleno acordo, assinam o presente Contrato de Locação, em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo nomeadas, para todos os efeitos legais.

Morro da Garça, 02 de janeiro de 2018.

José Maria de Castro Matos
Prefeito Municipal
Morro da Garça/MG

P/ Espólio de Maria Efigênia dos Santos

TESTEMUNHAS:

CPF: _____

CPF: _____