



CONTRATO DE LOCAÇÃO

Pelo presente instrumento, de um lado, o **ESPÓLIO DE CELESTINO JOSÉ RIBEIRO**, neste ato representado por **VIRGÍNIO DA SILVA RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF: sob o nº: 475.290.326-15, portador da carteira de identidade nº: MG – 3.347.177, residente e domiciliado na Rua Matilde Pereira da Silveira, 166, Centro, Morro da Garça/MG, doravante denominado **LOCADOR**, 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 nº: MG – 560.299-SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº: 071.264.506-30, residente e domiciliado na Rua Deputado Manoel Pereira da Silveira, nº 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 e uma área de terreno anexa, localizado na Rua Matilde Pereira da Silveira, 166, Centro, Morro da Garça/MG, imóvel este de propriedade da **LOCADORA**.

Parágrafo Primeiro: O imóvel será utilizado para as seguintes finalidades:

I – o imóvel residencial construído no terreno destina-se à guarda de materiais inservíveis da municipalidade, até que ocorra a destinação final e legal dos mesmos;

II – O terreno sem edificações, vago, deverá ser usado como Horto Municipal destinado a experiências e produção de mudas de plantas frutíferas, ornamentais e espécies do cerrado e horta para atender as unidades escolares.

III – A fonte natural de água será usada para o atendimento da demanda rotineira e habitual das diversas atividades da municipalidade;

Parágrafo Segundo: O imóvel locado terá a sua gestão a cargo da Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Agricultura e Pecuária.



DA ENTREGA E ADMINISTRAÇÃO

Cláusula Segunda – O **LOCADOR** 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 1º de fevereiro 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\$ 350,00 (trezentos e cinquenta 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: O aluguel será pago pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças mediante recibo.

Parágrafo Segundo: Do valor pago a título de aluguel previsto na Cláusula Quarta serão deduzidos R\$ 101,81 (cento e um reais e oitenta e um centavos) reais em 11 (onze) parcelas mensais, iguais e sucessivos, em favor do erário municipal.

Parágrafo Terceiro: Em caso de mora no pagamento do aluguel, será aplicada multa de 1% (um 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 recibo.

Cláusula Sexta: O **LOCATÁRIO**, após a assinatura do presente contrato, será responsável por todos os tributos incidentes sobre o imóvel bem como despesas de energia elétrica e água que serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços.



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 Primeiro: Caso haja vencimentos anteriores ao presente contrato de despesas de energia elétrica e água o **LOCADOR** deverá quitá-los integralmente, entregando o imóvel livre de quaisquer débitos.

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 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 do LOCADOR:

- 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.

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 o **LOCADOR**, 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

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

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

Cláusula Décima Sexta: Segue anexo ao presente contrato o Laudo de Avaliação emitido pela Comissão Especial de Avaliação de Bens Móveis e Imóveis, designada pela Portaria nº: 004/2018, que deu origem ao presente Contrato.

DO FORO

Cláusula Décima Sétima – 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, 1º de fevereiro de 2018.

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

P/ Espólio de Celestino José Ribeiro

TESTEMUNHAS:

CPF: _____

CPF: _____