



MUNICÍPIO DE MOEMA

CNPJ: 18.301.044/0001-17

RUA DOS CAETÉS, 444 - CENTRO - FONE: (37) 3525-1355

CEP 35.604-000 - MOEMA - MINAS GERAIS

E-MAIL: moema@moema.mg.gov.br



Contrato nº 01/2022

LOCADOR – SEBASTIÃO DE JESUS GRACIANO FILHO, brasileiro, casado, trabalhador rural, possuidor do CPF nº 325.087.006-49, residente e domiciliado no Distrito de Chapada – CEP35604-000 – neste município de Moema/MG.

LOCATÁRIO – MUNICÍPIO DE MOEMA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ(MF) sob o número 18.301.044/0001-17, cuja sede administrativa está situada na Rua Caetés, 444, centro, na cidade de Moema-MG, representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **ALAELSOJN ANTÔNIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, comerciante, portador da Carteira de Identidade número M-4.617.719 e inscrito no CPF/MF sob o número 650.150.026-53, residente e domiciliado na Rua Caiçara, centro, CEP.: 35.604-000, na cidade de Moema-MG

IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO: um imóvel, tipo residencial simples, destinado a abrigar família em vulnerabilidade social e residente em área de risco geológico no Distrito de Chapada.

Pelo presente instrumento, as partes supra qualificadas, têm entre si justo e contratada a locação do imóvel residencial acima descrito, contrato firmado com base no artigo 24, inciso IV da Lei Federal nº 8666/93, Dispensa de Licitação nº 01/2022, mediante as cláusulas e condições que, reciprocamente, aceitam e outorgam, a saber:

PRIMEIRA – OBJETO

O objeto da locação é o imóvel mencionado no preâmbulo deste instrumento.

SEGUNDA – PRAZO

Prazo da locação, iniciando-se no dia três de janeiro de 2022 (03/01/2022), e encerrando-se no dia 03 de julho de 2022 (03/07/2022), independente de qualquer notificação, aviso ou interpelação.

TERCEIRA

ALUGUEL

O aluguel mensal, livremente pactuado pelas partes, é de R\$350,00 (trezentos e cinquenta reais) fixos durante todo o interregno contratual.

Parágrafo Único – O aluguel será pago, impreterivelmente, até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido, e deverá ser efetuado na forma de cheque ou depósito em conta.

QUARTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

A locação somente será considerada rescindida após a plena desocupação e entrega das respectivas chaves, mediante recibo, após vistoria e perfeitamente limpo, com suas instalações em perfeito estado de conservação e em funcionamento, concluindo-se juridicamente, somente depois de satisfeitas ou atendidas, tanto pelo LOCADOR, quanto pelo LOCATÁRIO, de todas as obrigações estabelecidas neste contrato.

Parágrafo Primeiro – Se o LOCATÁRIO, usando da faculdade que lhe confere o Art. 4º da Lei 8.245/91, devolver o imóvel locado antes do vencimento do prazo ajustado, pagará ao LOCADOR a multa compensatória de 2% (dois pontos inteiros percentuais), sobre o valor do contrato, a ser cobrada em ação de execução, e que será reduzida proporcionalmente ao tempo de contrato já cumprido, na forma do Art. 413 do Código Civil.

Parágrafo Segundo – Se o LOCATÁRIO não estiver inadimplente, não poderá o LOCADOR, antes do vencido o prazo da locação, pleitear a desocupação do imóvel, sob pena de multa correspondente ao valor do tempo remanescente do contrato, ficando ainda, em tal situação, reconhecido o direito do LOCATÁRIO de ingressar com pedido de indenização por danos materiais e morais.



MUNICÍPIO DE MOEMA

CNPJ: 18.301.044/0001-17

RUA DOS CAETÉS, 444 - CENTRO - FONE: (37) 3525-1355

CEP 35.604-000 - MOEMA - MINAS GERAIS

E-MAIL: moema@moema.mg.gov.br



QUINTA - VALOR DO CONTRATO

Estabelecem as partes que o presente contrato, para efeitos de execução, terá o valor de R\$2.100,00 (dois mil e cem reais).

SEXTA - RENOVAÇÃO

Fica expressamente convencionado que, vencido o prazo da locação e não lhe fixando as partes, e à época própria, um novo período de vigência ou de prorrogação, o valor do aluguel, enquanto não for restituído o imóvel, continuará a ser o mesmo pactuado neste instrumento, com as correções previstas nos índices oficiais editados pelo Governo Federal, ou outro que vier a substituí-los.

SÉTIMA - ENCARGOS

O LOCATÁRIO pagará as taxas de energia e água que recaiam ou venham recair sobre o imóvel durante o lapso temporal da locação.

As demais taxas e impostos, tais como, o Imposto Predial e Territorial Urbano, saneamento e esgoto, também serão de responsabilidade do LOCADOR, nos devidos termos do Artigo 22, Inciso VIII, da Lei 8.245/91.

OITAVA - VISTORIA

O LOCATÁRIO declara receber o imóvel, com as instalações elétricas, hidráulicas e de esgoto em funcionamento, concordando também que o estado geral do imóvel é bom.

NONA - DESTINAÇÃO

O imóvel objeto deste contrato destina-se, exclusivamente para abrigar família em situação de vulnerabilidade social e residente em área de risco geológico no Distrito de Chapada.

DÉCIMA - ESTADO DO IMÓVEL

O LOCATÁRIO, neste ato, recebe o imóvel em bom estado de conservação, com todas as instalações em bom estado de funcionamento, obrigando-se a fazer às suas expensas todos e quaisquer reparos, consertos e substituições que se fizerem necessárias, restituindo-o quando findo ou rescindido este contrato, em bom estado de conservação, completamente pintado, com as mesmas cores atuais.

DÉCIMA PRIMEIRA - MODIFICAÇÕES

Fica expressamente proibida qualquer modificação, benfeitoria, instalação, ou alteração no imóvel, sem a prévia e expressa autorização do LOCADOR, sob pena de rescisão da locação.

Parágrafo Único - Em caso de descumprimento desta cláusula, a obra ficará incorporada ao imóvel, não assistindo ao LOCATÁRIO direito a indenização, e renunciando expressamente ao direito de retenção pelas benfeitorias, obras, construções, modificações ou alterações que venha a realizar sem autorização prévia e expressa do LOCADOR.

DÉCIMA SEGUNDA - TRANSFERÊNCIA

Fica expressamente pactuado que não poderá o LOCATÁRIO transferir este contrato, ceder seu uso, sublocar, emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação.

DÉCIMA TERCEIRA - PRIVILÉGIO LEGAL

Fica acordado entre as partes que nos procedimentos judiciais relativos a ações de despejo em geral, revisionais de aluguel, e/ou quaisquer outras envolvendo as partes relativas ao imóvel, a CITAÇÃO, NOTIFICAÇÃO e INTIMAÇÃO serão feitas mediante correspondência com aviso de recebimento.

DÉCIMA QUARTA - VISTORIA

É assegurado ao LOCADOR, por si ou por representantes, durante a vigência da locação, o direito de vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário, estabelecendo, de comum acordo com o LOCATÁRIO o dia e hora da semana.

Ficará também o LOCATÁRIO obrigado a deixar que terceiros visitem em dias determinados, o imóvel, caso o LOCADOR deseje vendê-lo.



MUNICÍPIO DE MOEMA

CNPJ: 18.301.044/0001-17

RUA DOS CAETÉS, 444 - CENTRO - FONE: (37) 3525-1355

CEP 35.604-000 - MOEMA - MINAS GERAIS

E-MAIL: moema@moema.mg.gov.br



QUINTA

Todo o pagamento de aluguel e encargos comprova a quitação apenas do mês declarado no respectivo recibo, não constituindo, portanto, prova implícita ou presumida da quitação de meses anteriores.

DÉCIMA SEXTA – SUCESSÃO

O presente contrato obriga as partes contratantes, seus herdeiros e sucessores, tendo vigência pelo prazo estabelecido na Cláusula Segunda, mesmo que o imóvel venha a ser transferido a terceiros, por sucessão “mortis causa” ou “inter-vivos”, ou por qualquer outro meio de transmissão.

DÉCIMA

SÉTIMA

FORO

Não obstante a idoneidade e sinceridade de propósitos de ambas as partes, fica eleito o Foro da Comarca de Bom Despacho-MG, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas deste contrato.

E, por estarem assim, justos e contratados, aceitam e assinam este instrumento, com as testemunhas a tudo presentes.

Moema/MG, 03 de janeiro de 2022.

Sebastião de Jesus Graciano Filho

SEBASTIÃO DE JESUS GRACIANO FILHO

Locador

Alaelson Antônio de Oliveira

ALAELSON ANTÔNIO DE OLIVEIRA

Prefeito Municipal – Representante Legal do Locatário

Testemunhas:

- 1 - *[Assinatura]* 838 144 186-20
- 2 - *Cláudio Ramos de Sá* 108 141 076 05

LAUDO DE VISTORIA – DISPENSADO PELAS PARTES