



### **Contrato nº 27/2021**

**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. **ALAEISON ANTÔNIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, agente político, portador da Carteira de Identidade número M-4.617.719 SSP/MG 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

---

**LOCADOR – GIL CÉSAR DAMASO ASSUNÇÃO**, brasileiro, casado, empresário, possuidor do CPF nº 650.155.176-53 e RG nº M-3.257.743 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Guarani, nº 477 - Bairro Centro – CEP35604-000 – neste município de Moema/MG.

=====

**IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO:** um imóvel comercial, localizado na Rua Carijós, 412 – Centro – Moema/MG.

=====

Pelo presente instrumento, as partes supra qualificadas, têm entre si justo e contratada a locação do imóvel comercial descrito acima, contrato firmado com base no artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8666/93, Dispensa de Licitação nº 026/2021, 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 nove de setembro de 2021 (09/09/2021), e encerrando-se no dia 09 de setembro de 2022 (09/09/2022), independentemente de qualquer notificação, aviso ou interpelação.

#### **TERCEIRA - ALUGUEL**

O aluguel mensal, livremente pactuado pelas partes, é de R\$1.100,00 (um mil e cem 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 depósito em conta (SICOOB CREDIPRATA AGÊNCIA 3136 – CONTA CORRENTE Nº 72.212-0 – GIL CÉSAR DAMASO ASSUNÇÃO). As contas de energia elétrica e água serão por conta do LOCADOTÁRIO.

#### **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 de 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.

#### **QUINTA – VALOR DO CONTRATO**

Estabelecem as partes que o presente contrato, para efeitos de execução, terá o valor de R\$13.200,00 (treze mil e duzentos 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 LOCADOR pagará as taxas de energia elétrica e água/esgoto 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 conforme descrito no LAUDO DE VISTORIA anexo, que passará a ser parte integrante deste instrumento, 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 as instalações do almoxarifado central da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Moema/MG.

#### **DÉCIMA – ESTADO DO IMÓVEL**

O LOCATÁRIO, neste ato, recebe o imóvel em bom estado de conservação, conforme LAUDO DE VISTORIA, 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.

**DÉCIMA QUINTA – QUITAÇÃO**

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, 09 de setembro de 2021.

**ALAEISON ANTÔNIO DE OLIVEIRA**  
Prefeito Municipal – Representante Legal do Locatário

**GIL CÉSAR DAMASO ASSUNÇÃO**  
Locador

Testemunhas.:

1 - \_\_\_\_\_

2 - \_\_\_\_\_



## LAUDO DE VISTORIA

LOCADOR: Gil César Damaso Assunção  
LOCATÁRIO: Município de Moema/MG

IMÓVEL OBJETO DO PRESENTE LAUDO: uma casa residencial, localizada na Rua Carijós, 412 – Centro – Moema/MG.

O referido imóvel foi vistoriado, sendo constatado o seguinte:

- pintura em bom estado, sem manchas ou infiltrações;
- instalações elétricas em bom estado de conservação, em funcionamento total, sem lâmpadas;
- instalações hidráulicas em bom estado de conservação, em funcionamento total;
- contas de energia elétrica e água/esgoto em dia;
- paredes sem rachaduras;
- portas, janelas em bom estado de conservação;

Constatou-se, ainda, que o imóvel está limpo e atende plenamente aos interesses do LOCATÁRIO, inclusive por sua localização.

Portanto, o referido imóvel encontra-se exatamente conforme as descrições acima, sendo esta vistoria realizada pelo LOCATÁRIO, LOCADOR e duas testemunhas, sendo parte integrante do contrato de locação.

Moema/MG, 09 de setembro de 2021.

Alaelson Antônio de Oliveira  
Locatário

Gil César Damaso Assunção  
Locador

Testemunhas:

1 – \_\_\_\_\_

2 - \_\_\_\_\_