



MUNICÍPIO DE MOEMA

CNPJ: 18.301.044/0001-17

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

CEP 35.604-000 – MOEMA – MINAS GERAIS

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



CONTRATO ADMINISTRATIVO nº. 20/2024

*CONTRATO ADMINISTRATIVO PARA
LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 20/2024 QUE
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE
MOEMA E DANILO RAMON CRISTIAN
MESQUITA FERNANDES E CRISTIANO
LUIS CARLOS MESQUITA FERNANDES,
NOS SEGUINTE TERMOS:*

MUNICÍPIO DE MOEMA/MG, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 18.301.044/0001-17, com sede administrativa na Rua Caetés, nº. 444, Centro, na cidade de Moema - MG, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, senhor Alaelson Antônio de Oliveira, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF nº 650.150.26-53 e do RG nº M4617719 SSP/MG, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO e CRISTIANO LUIS CARLOS MESQUITA FERNANDES, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Rua Aimorés, 1151, Moema/MG, portador da CI nº MG-13.359.819 SSP/MG e inscrito no CPF: nº 087.276.576-80 e DANILO RAMON CRISTIAN MESQUITA FERNANDES, brasileiro, solteiro, estudante, portador da CI nº MG-13.230.431 SSP/MG, residente e domiciliado na Fazenda Ribeirão, Zona Rural, no Município de Moema, denominados LOCADORES, celebram o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, nos termos da Lei Federal no 8.245/91 e suas alterações, e, no que couber, da Lei Federal no 14.133/2021, mediante as seguintes cláusulas e condições

Alaelson Ant. de Oliveira

Alaelson Ant. de Oliveira

CF.



MUNICÍPIO DE MOEMA

CNPJ: 18.301.044/0001-17

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

CEP 35.604-000 – MOEMA – MINAS GERAIS

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



Prefeitura Municipal de Moema
Fis: _____

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 • Locação do imóvel rural correspondente a uma gleba de terreno rural com área de 3.00.00 hectares de uma área de 10.50.00 hectares, situado no município de Moema, no lugar denominado Fazenda Ribeirão, às margens da rodovia mg-170, com as seguintes confrontações: começa em canto de cerca em divisa com Jandir Maria Ferreira de Sousa; daí volve a direita segue por cerca de arame com a mesma até outro canto de cerca com Geraldo Gonçalves de Oliveira; daí volve à direita segue em reta por cerca de arame com o mesmo até o outro canto de cerca em divisa com mesmo; daí volve a esquerda segue em reta ainda com o mesmo até outro canto de cerca em divisa com a antiga Rodovia volve à direita margeando a dita rodovia vai até outro canto de cerca em divisa com Antônio Mateus Gonçalves; daí volve a direita segue em reta com o mesmo até o ponto inicial da divisa, consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro 063-N, às 088, em 26/10/2005, registrado sob a Matrícula nº R-1-21.795 no Livro - Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Bom Despacho/MG, em 31/10/2005..

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

2.1 – A locação do imóvel referido no presente documento, tem por finalidade promover a recuperação da área para o desenvolvimento natural do meio ambiente local, considerando que tal imóvel fora alugado para o Município para depósito de resíduos sólidos e restos vegetais.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

3.1 - A vigência do presente contrato é de 10 (dez) meses, contados a partir de sua assinatura, podendo ser prorrogado e/ou alterado, através de termos aditivos, mediante acordo entre as partes.

Carlos Aguiar Filho

[Handwritten signature]

ET



MUNICÍPIO DE MOEMA

CNPJ: 18.301.044/0001-17

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

CEP 35.604-000 – MOEMA – MINAS GERAIS

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



Prefeitura Municipal
Fls: _____

3.1.1- Os efeitos financeiros da contratação terão início a partir da data da assinatura do presente contrato.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR DO CONTRATO

4.1 - Conforme laudo de avaliação nº 01/2024, datado de 26/03/2024, o valor mensal do contrato é de R\$ 1.667,00 (mil e seiscentos e sessenta e sete reais). perfazendo o valor global anual de R\$ 15.003,00 (quinze mil e três reais).

4.2 – O valor do aluguel será pago 30 dias depois de vencido o mês, no dia 10 do mês subsequente ao vencido, e o pagamento será feito diretamente a um dos locadores, ou a pessoa indicada por estes.

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE

5.1 - A periodicidade para reajuste do valor contratual será de 12 (doze) meses, contados da data de início da vigência deste contrato, e obedecerá ao índice pelo INPC, sendo que só poderá ser reajustado caso haja a necessidade de prorrogar o contrato.

5.2 - A concessão do reajuste depende de requerimento expresso da parte interessada, antes do vencimento do período a ser considerado como base para o respectivo cálculo, sob pena de preclusão.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADORES

6.1 - OS LOCADORES são obrigados a:

6.1.1 - Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel locado, na data de assinatura deste instrumento, em estado de servir ao uso a que se destina;

6.1.2 - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

Carolina Zyl

Adriana



MUNICÍPIO DE MOEMA

CNPJ: 18.301.044/0001-17

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

CEP 35.604-000 – MOEMA – MINAS GERAIS

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



Prefeitura Municipal de Moema
Fls: _____

6.1.3 - Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

6.1.4- Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica, etc;

6.1.5 - Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;

6.1.6 - Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;

6.1.7 - Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, aí se incluindo todas aquelas que não se refiram a gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente as enumeradas no parágrafo único do art. 22, da Lei Federal nº 8.245/91, quando for o caso;

6.1.8 - Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação;

6.1.9 - Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;

6.1.10 - Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente, que será reduzida a Termo Aditivo ao Contrato;

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Admínio
CA



MUNICÍPIO DE MOEMA

CNPJ: 18.301.044/0001-17

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

CEP 35.604-000 – MOEMA – MINAS GERAIS

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



7.1 - O LOCATÁRIO é obrigado a:

7.1.1 - Pagar pontualmente o aluguel;

7.1.2 - Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada neste instrumento;

7.1.3 - Manter o imóvel locado em condições de segurança e de utilização;

7.1.4 - Restituir o imóvel, em boas condições, em perfeito estado de conservação e funcionamento, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a indenização ou retenção por quaisquer benfeitorias realizadas, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel ou indenizar o locador por qualquer avaria decorrente da locação do imóvel;

7.1.4.1 - Quando for o caso de indenização, o Setor de Obras do Município deverá realizar vistoria no imóvel, a fim de avaliar e elaborar planilha de custo dos reparos para que se possa calcular o valor a ser indenizado ao proprietário;

7.1.5 - Comunicar aos LOCADORES o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

7.1.6 - Pagar as despesas de consumo de energia elétrica, de água e esgoto;

7.1.7 - Permitir a vistoria do imóvel pelos LOCADORES ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição,

Cartão de Vistoria

Adriano



MUNICÍPIO DE MOEMA

CNPJ: 18.301.044/0001-17

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

CEP 35.604-000 – MOEMA – MINAS GERAIS

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



Prefeitura Municipal de Moema
Fis: _____

7.1.8 - Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel notadamente s enumeradas no 1 0 do art. 23 da Lei Federal no 8.245/ 91 quando houver.

7.1.9 – Não sublocar o imóvel.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO

8.1 - O presente contrato poderá ser rescindido nas seguintes hipóteses:

8.1.1 - Por mútuo acordo entre as partes;

8.1.2 - Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público que não possam ser normalmente executadas com a permanência do LOCATÁRIO no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las;

8.1.3- No interesse do serviço público ou em decorrência de motivos supervenientes, sem qualquer ônus para o LOCATÁRIO, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias, podendo ser negociado prazo menor com os LOCADORES;

8.1.4 - Ocorrência de caso fortuito ou força maior, devidamente justificado;

8.1.5 - Inadimplemento contratual.

8.1.6 - Por ato unilateral do LOCATÁRIO, se o interesse público o justificar, mediante prévia comunicação aos LOCADORES, ou, ainda, na ocorrência dos casos mencionados no artigo 104 da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA NONA - DAS BENFEITORIAS

Cardim Jay Louz Poydo

Adriana *CP*



MUNICÍPIO DE MOEMA

CNPJ: 18.301.044/0001-17

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

CEP 35.604-000 – MOEMA – MINAS GERAIS

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



Prefeitura Municipal
Fis: _____

9.1 - Quaisquer benfeitorias a serem introduzidas no imóvel ora locado carecerão de prévio e expresse consentimento do Locador e poderão ser providenciadas pelo Locatário ou pelos Locadores, mediante acordo entre as partes. As benfeitorias, se úteis ou necessárias, consertos ou reparos passarão a fazer parte integrante do imóvel, não assistindo à Locatária o direito de retenção ou indenização, salvo se as benfeitorias forem consideradas necessárias.

9.2 - No caso de as benfeitorias necessárias terem sido providenciadas pelo Locatário, os valores correspondentes serão compensados dos respectivos aluguéis. Caso o valor da(s) benfeitorias(s) seja superior ao do aluguel, a diferença passará como crédito a ser compensado no mês ou meses seguintes, conforme o caso.

9.3 - A indenização das benfeitorias úteis será objeto de acordo entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA • DO PAGAMENTO

10.1 - O pagamento será efetuado pelo LOCATÁRIO até o final do próximo mês, mediante ordem bancária creditada na conta bancária indicada pelo LOCADOR, considerando os procedimentos orçamentários a serem observados.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1 - O crédito pelo qual correrá as despesas da execução deste contrato está previsto no orçamento vigente para o exercício de 2024 conforme segue:

11.1.1 - Rubrica orçamentária: 02 08 01 18 541 0015 2.048 - 339036

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS PENALIDADES

Ciriano Zy Lino Pajuru R.

CP

Adrianeira



MUNICÍPIO DE MOEMA

CNPJ: 18.301.044/0001-17

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

CEP 35.604-000 – MOEMA – MINAS GERAIS

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



Prefeitura Municipal de Moema
Fls: _____

12.1 - Pelo descumprimento das cláusulas e condições previstas neste contrato, sem a devida justificativa aceita pelo Locatário e sem prejuízo das demais sanções previstas nos artigos 155 a 163, da Lei Federal no 14.133/2021.

12.2- A aplicação das multas acima previstas, mediante instauração de processo administrativo, será precedida, em qualquer hipótese, de notificação extrajudicial prévia, para regularização da obrigação.

12.3 – O LOCATÁRIO poderá rescindir unilateralmente o presente contrato no caso de cometimento pelo LOCADOR de infrações graves que tornem inviável a manutenção da relação locatícia.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA • DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 - Qualquer omissão ou tolerância de uma das partes, no exigir o estrito cumprimento dos termos e condições deste contrato ou ao exercer qualquer prerrogativa dele decorrente, não constituirá novação ou renúncia e nem afetará o direito das partes de exercê-lo a qualquer tempo.

13.2 - Na hipótese de ser o LOCADOR pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros, permanecendo o contrato em pleno vigor pelo prazo de 60 (sessenta) dias, devendo a nova parte ser qualificada, mediante Termo Aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14 - As questões decorrentes da execução deste instrumento que não possam ser dirimidas administrativamente serão processadas e julgadas no foro da comarca de Bom Despacho/MG, que sobre todos prevalecerá, renunciando as partes qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja.

Handwritten signature
Handwritten signature
Handwritten signature

Handwritten signature
Handwritten signature



MUNICÍPIO DE MOEMA

CNPJ: 18.301.044/0001-17

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

CEP 35.604-000 – MOEMA – MINAS GERAIS

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



CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

15 - Para firmeza e validade do que foi pactuado, lavra-se o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, LOCADORES e LOCATÁRIO, e pelas testemunhas abaixo.

Moema, 1 de abril de 2024.

ALAEISON ANTÔNIO DE OLIVEIRA

Prefeito Municipal
Locatário

CRISTIANO LUIS CARLOS MESQUITA FERNANDES

Proprietário
Locador

DANILO RAMON CRISTIAN MESQUISTA FERNANDES

Proprietário
Locador

Testemunha: (Assinatura) 838.144.186-20.

Testemunha: RY 122.245.838-56