

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 02/2022

LOCADOR – ROSEMERE APARECIDA DOS SANTOS FERREIRA, brasileira, casada, professora, possuidora do CPF nº 904.595.986-00, residente e domiciliada na Rua Tapajós, 77 – Centro – 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. **ALAELOJN 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 imóvel com risco de desabamento (rachaduras) em virtude de chuvas intensas, conforme Formulário de Encaminhamento da Secretaria Municipal de Assistência Social. Localizado na Rua Tapajós, 77 fundos.

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 02/2022, 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 abril de 2022 (03/04/2022), independente de qualquer notificação, aviso ou interpelação.

TERCEIRA - ALUGUEL

O aluguel mensal, livremente pactuado pelas partes, é de R\$400,00 (quatrocentos 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.

R. Ferreira

Alaelojn



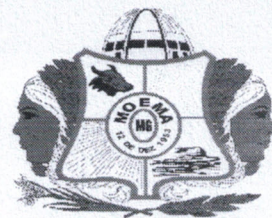
MUNICÍPIO DE MOEMA

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



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\$1.200,00 (um 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 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 imóvel com risco de desabamento (rachaduras) em virtudes de chuvas intensas acima da média histórica.

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

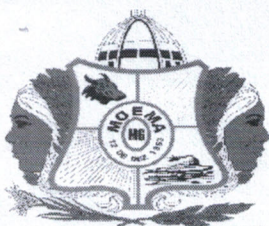
Fica expressamente pactuado que não poderá o LOCATÁRIO transferir este contrato, ceder seu uso, sublocar, emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação.

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,

R. Ferreria

Adriana



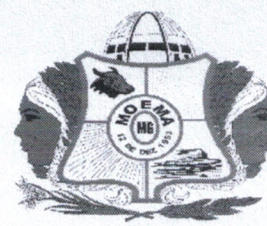
MUNICIPIO DE MOEMA

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



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/MG, 03 de janeiro de 2022.

Rosemere Aparecida dos Santos Ferreira

ROSEMERE APARECIDA DOS SANTOS FERREIRA

Locadora

Alaelson Antônio de Oliveira

ALAELSON ANTÔNIO DE OLIVEIRA

Prefeito Municipal – Representante Legal do Locatário

Testemunhas:

1 - *[Assinatura]* 838144186-20

2 - *[Assinatura]* 001.409.636-09

LAUDO DE VISTORIA – DISPENSADO PELAS PARTES