



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARTINHO CAMPOS  
ESTADO DE MINAS GERAIS



**CONTRATO Nº 021/2018 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, FIRMADO ENTRE O  
MUNICÍPIO DE MARTINHO CAMPOS E O SR. JAIME  
FERREIRA DA SILVA**

**LOCADOR:** JAIME FERREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, produtor rural, inscrita no CPF: 043.935.286-03, CI MG 11.031.737 SSP/MG, residente da Rua Pedro Campos Cordeiro, nº 191, Distrito de Albert Isaacson.

**LOCATÁRIO:** MUNICÍPIO DE MARTINHO CAMPOS, MG. Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no CNPJ sob o nº. 18.315.234/0001-93, com sede administrativa na Rua Padre Marinho, 348, Centro, representado pelo Sr. JOSÉ HAILTON DE FREITAS, Prefeito Municipal, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº. 343.407.696-49, RG M-767.581, residente e domiciliado nesta cidade de Martinho Campos/MG, na Rua Padre Marinho, nº. 415, Apto. 02, Bairro Centro.

**CONSIDERANDO** a necessidade de locar um imóvel para instalação do CRAS (Centro de Referência de Assistência Social) no Distrito de Albert Isaacson, conforme requisição enviada a este setor pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social através da Secretária Sra. Tereza Cristina de Oliveira.

**CONSIDERANDO** o Processo Licitatório nº 040/2018, Dispensa de Licitação nº 002/2018 realizado para a locação do referido imóvel.

Pelo presente instrumento, as partes supra qualificadas, doravante denominadas simplesmente, LOCADORA e LOCATÁRIO, respectivamente, têm entre si justo e convencionado o presente Contrato de Locação de Imóvel para fins não residenciais, mediante as cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1 - O presente Contrato tem como OBJETO a locação do imóvel administrado pelo LOCADOR, situado na rua Pedro Campos Cordeiro, nº 101, Distrito de Albert Isaacson, para instalação do CRAS (Centro de Referência de Assistência Social), conforme "Contrato de Administração de Imóveis" anexo a este processo; e



1.2 - O imóvel será entregue após a data de assinatura deste Contrato, pelo ADMINISTRADOR/LOCADOR ao LOCATÁRIO, possuindo as características contidas no auto de vistoria em anexo, o qual fica fazendo parte integrante do presente instrumento.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO**

2.1 - A presente Locação destina-se especificamente ao uso do imóvel para fins de interesse público do Município, consistente na instalação do CRAS, estando vedado ao LOCATÁRIO, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto neste instrumento, sob pena de rescisão contratual.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO**

3.1 - Em contraprestação, o Locatário pagará ao Locador, mensalmente, um aluguel no valor de R\$ 954,00 (Novecentos e cinquenta e quatro reais) mensais, com vencimento estipulado até o 10º (décimo) dia útil de cada mês subsequente ao mês vencido.

**CLÁUSULA QUARTA - DO PRAZO**

4.1 - A presente locação inicia-se em 11 de Junho de 2018, com prazo de vigência de 12 (doze) meses, podendo haver renovação no interesse das partes, mediante Termo Aditivo ao presente Contrato, com base na Lei 8.666/93.

**CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE**

5.1 - Em caso de prorrogação do presente Contrato o valor avençado será corrigido, após 12 (doze) meses, pelo Índice Geral do Preço de Mercado - IGP-M.

**CLÁUSULA SEXTA - DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL**

6.1 - Na hipótese de alienação do imóvel, o novo adquirente poderá denunciar o presente contrato, respeitado, entretanto, o prazo constante na Cláusula Quarta do presente instrumento contratual.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DAS INDENIZAÇÕES, DOS TRIBUTOS E DAS TARIFAS**

7.1 - Os estragos derivados do uso normal do imóvel, bem assim, aqueles decorrentes da ação do tempo, não serão indenizáveis pelo Locatário; e





7.2 - Os tributos que incidirem sobre o imóvel objeto do presente contrato correrão por conta do LOCADOR.

### **CLÁUSULA OITAVA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

8.1 - As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta da seguinte Dotação Orçamentária: 02.07.01.08.244.0013.2084.33903600

### **CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES**

#### **9.1- DO LOCADOR:**

9.1.1 - Entregar ao locatário o imóvel objeto de locação, em perfeito estado de conservação, com os acessórios que o compõem e o acompanham e em estado de servir ao uso a que se destina;

9.1.2 - Garantir ao locatário o uso pacífico da coisa, durante o prazo do contrato;

9.1.3 - entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

9.1.4 - garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

9.1.5 - manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

9.1.6 - responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

9.1.7 - fornecer ao locatário, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

9.1.8 - fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

9.1.9 - pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações;

9.1.10 - pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

9.1.11 - Resguardar o locatário dos embaraços de terceiros.

#### **9.2 - DO LOCATÁRIO:**

9.2.1- Servir-se da coisa alugada para os usos convencionados no presente instrumento de contrato;

9.2.2. - pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, no prazo estipulado neste instrumento;

9.2.3 - servir - se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se do seu patrimônio;

9.2.4 - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;



- 9.2.5 - levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 9.2.6 - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus prepostos;
- 9.2.7 - não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;
- 9.2.8 - entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;
- 9.2.9 - pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO**

10.1 - O imóvel, sendo utilizado de forma diversa da estabelecida no presente instrumento, restará facultado ao LOCADOR, rescindir o presente contrato de pleno, sem gerar direito a indenização ou qualquer ônus por parte do mesmo.

10.2 - Ocorrerá a rescisão do presente contrato, independente de qualquer comunicação prévia ou indenização por parte do LOCATÁRIO, quando:

- a) Ocorrendo qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente de dolo ou culpa do LOCATÁRIO;
- b) Em hipótese de desapropriação do imóvel alugado; e
- c) Nas situações elencadas no presente instrumento.

10.3 - O LOCATÁRIO poderá requerer a rescisão do presente instrumento de Contrato de Locação de acordo com a conveniência da administração municipal, comunicando ao LOCADOR ou ao seu representante legal.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

11.1 - As obras que importarem na segurança do imóvel serão executadas pelo LOCADOR e as de conservação serão efetuadas pelo LOCATÁRIO.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO**





PREFEITURA MUNICIPAL DE MARTINHO CAMPOS  
ESTADO DE MINAS GERAIS



12.1 - Fica eleito o foro da Comarca de Martinho Campos, MG, para dirimir qualquer dúvida oriunda deste Contrato.

E por se acharem assim justos e acordados, mandaram digitar o presente instrumento em 03 (três) vias, que após lido e achado acorde, foi assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas de estilo.

Martinho Campos, MG, 08 de Junho de 2018.

MUNICÍPIO DE MARTINHO CAMPOS  
JOSÉ HAILTON DE FREITAS  
LOCATÁRIO

JAIME FERREIRA DA SILVA  
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

- 1-  CPF: 040.036.056.00
- 2-  CPF: 391.187.386.72