



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA SAFIRA  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
CNPJ.: 18.409.235/0001-05

## PROCESSO ADMINISTRATIVO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 24/2020

### CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO ALUGUEL SOCIAL

A Prefeitura Municipal de São José da Safira, pessoa jurídica de direito público interno sediado na Praça Cônego Lafayette, nº.03, Centro, inscrito no CNPJ sob o nº. 18.409.235/0001 – 05, neste ato representado pelo EXMO. SR. Prefeito Municipal, **Sr. Antonio Lacerda Filho**, doravante, residente na Rua Brasília, nº 44, na cidade de São José da Safira – MG, casado, empresário, inscrição no CPF sob o nº. 469.617.396 - 87 e RG nº. M – 2.766.982, denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado o **Sr Antônio Ribeiro da Cruz**, brasileiro, casado, serralheiro, inscrito no CPF nº501.471.966-04 e portador da cédula de identidade nº. MG-16.905.684 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Manoel Helioterio, nº 120A, Centro, na cidade de São José da Safira - MG, neste ato denominado simplesmente **LOCADOR**, resolvem assinar o presente Contrato, de acordo com o processo licitatório nº. 24/2020, dispensa nº. 23/2020, e em conformidade com a Lei nº 8.666/93 e respectivas alterações, que regerá pelas Cláusulas e condições seguintes:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DO CONTRATO.

1) O presente contrato tem como objeto a locação de um imóvel de propriedade do **LOCADOR** localizado á Rua Manoel Heliotério, nº 120, Centro, nesta cidade de São José da Safira, MG, com as seguintes e divisas: medindo de frente 19,80m (dezenove metros e oitenta centímetros), onde divide-se com a rua onde sita, na lateral direita 19,30m (dezenove metro e trinta centímetros) onde divide-se com o próprio comprador, na lateral esquerda 23,50 (vinte e três metros e cinquenta centímetros), onde divide-se com os próprios vendedores, área que se encontra sob a posse de Creuza Cruz Damásio; nos fundos 20,00m (vinte metros), onde divide-se com sucessores de Efigênio Antônio da Silva. O imóvel possui 05 (cinco) cômodos, 02 (dois) banheiro, paredes de tijolo e cimento, cobertura de telhas colonial, piso em cerâmica, e ótimas condições para a moradia.

**Praça Cônego Lafayette, 03, Centro - São José da Safira - MG**



## CLÁUSULA SEGUNDA - DAS CONDIÇÕES E DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL.

2.1. A presente locação destina-se ao uso para os fins acima descritos, vedando-se ao **LOCATÁRIO** sublocá-lo.

2.2. Fica acordado que o imóvel será devolvido, após o advento do termo, com as modificações efetuadas pelo Locatário, não cabendo nenhuma indenização de qualquer natureza em razão da utilização descrita no objeto deste contrato.

## CLÁUSULA TERCEIRA - DAS BENFEITORIAS.

3.1. O Município poderá efetuar as modificações e benfeitorias que julgar necessárias à utilização do imóvel, desde que estejam em concordância com o **LOCATÁRIO**.

3.2. As benfeitorias e modificações passarão a ser parte integrante do imóvel, não assistindo ao **LOCATÁRIO** o direito de retenção ou indenização sobre os mesmos.

## CLÁUSULA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

4.1. Os pagamentos correrão por conta de recursos do orçamento vigente da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação, com a seguinte dotação orçamentária:

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	FONTE	NOMENCLATURA
02006,0812222072.237 33903600000 F (149)	100	MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA ASSISTÊNCIA SOCIAL

## CLÁUSULA QUINTA - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS.

5.1. O valor global do presente Contrato é de R\$ 1.000,00 (mil reais).

5.1.1. Como aluguel mensal, o **LOCATÁRIO** se obrigará a pagar 05 (cinco) parcelas no valor R\$200,00 (duzentos reais) a serem efetuados diretamente ao **LOCADOR** ou procurador por ele estabelecido, devendo fazê-lo até o quinto dia útil de cada mês subsequente ao vencido.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA SAFIRA**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ.: 18.409.235/0001-05**

5.1.2. A inadimplência do **LOCATÁRIO** por período superior ao previsto na Lei 8666/93 gerará a faculdade do **LOCADOR** em rescindir de plano o presente contrato.

5.2. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

5.2.1. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subsequente à ocorrência do mesmo.

5.3. Todas as despesas diretamente ligadas ao imóvel, tais como água, luz, telefone, todas as multas pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, ficarão sob a responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

5.3.1. O pagamento do IPTU é de responsabilidade do Locador.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DA RESPONSABILIDADE DO LOCADOR.**

6.1. Colocar a disposição do locatário o imóvel especificado no objeto do presente Contrato.

6.2. Permitir o locatário, através de pessoas por esta credenciada, o acompanhamento da execução do Contrato.

6.3. Prestar em tempo hábil, todas as informações que lhe forem solicitadas pela Contratante, relativas ao presente Contrato.

6.4. Após o vencimento ou rescisão do presente contrato, o locador deverá proceder à vistoria do referido imóvel, no prazo máximo de 10 (dez) dias, a fim de que se constate que o mesmo está em perfeito estado de conservação. Caso seja feita a vistoria e sejam constatados estragos em qualquer de suas dependências, isto impedirá o seu recebimento por parte do locador. Devendo o locador notificar o locatário a fim de que sane os estragos, ou, o indenize da importância correspondente a tais reparos e consertos que tenham que ser feitos, sob pena de fazê-lo judicialmente.

6.5. O locador poderá verificar a qualquer tempo, por si ou por pessoa de sua confiança, a fiel observância das obrigações assumidas pelo locatário neste instrumento, tais como: a devida conservação do imóvel ora locado. Caso ocorra



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA SAFIRA**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ.: 18.409.235/0001-05**

nestas vistorias a constatação de estragos por parte do locatário, serão tomadas as devidas providências por parte do locador.

6.6. O **LOCADOR** manterá o imóvel disponível para locação pelo prazo mínimo de 05 (cinco) meses, com exclusividade para o Município de São José da Safira.

6.7. Em caso de alienação, o **LOCADOR** deverá notificar o **LOCATÁRIO** para que este possa exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel, nas mesmas condições em que for oferecido a terceiros.

6.8 Para efetivação da preferência deverá a **LOCATÁRIA** responder a notificação, de maneira inequívoca, no prazo de 30 (trinta) dias.

6.9. Ficam os sucessores a qualquer título, inclusive em caso de alienação, obrigados ao cumprimento de todas as obrigações pactuadas no presente contrato, especialmente quanto ao prazo de disponibilidade do imóvel para locação ao Município de São José da Safira - MG.

6.10. O **LOCATÁRIO** deverá providenciar a competente averbação deste junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESPONSABILIDADE DO LOCATÁRIO.**

7.1. Promover os pagamentos dos valores ajustados, com observância das normas regulamentares vigentes.

7.2. Adotar as demais providências administrativas que se fizerem necessárias, ao bom cumprimento do Contrato.

7.3. Comunicar o locador em tempo hábil qualquer problema decorrente com o imóvel.

7.4. Registrar as ocorrências havidas durante a execução do contrato, dando ciência à locadora, respondendo integralmente pela sua omissão.

7.5. Manter o objeto do presente contrato no mais perfeito estado de conservação e limpeza para assim restituir ao locador quando findo ou rescindindo a locação.

7.6. O locatário declara ter procedido à vistoria do imóvel locado, recebendo-o em perfeito estado de conservação.

7.7. Encaminhar ao locador todas as notificações, avisos, ou intimações dos poderes públicos que forem entregue no imóvel, sob pena de responder pelas multas e



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA SAFIRA**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ.: 18.409.235/0001-05**

penalidades decorrentes do atraso no pagamento e satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes.

7.8. O locatário deverá efetuar o pagamento além do aluguel, todas as despesas com água, energia elétrica e esgoto, durante a vigência do presente Contrato.

**CLÁUSULA OITAVA - DO PRAZO.**

8.1. O presente contrato entra em vigor a partir de 30 de julho de 2020, até o dia 31 de dezembro de 2020, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, ocasião em que o Município deverá manifestar seu interesse na prorrogação ou na celebração de novo contrato. Após 30 (trinta) dias do prazo estipulado na cláusula sétima e não havendo prorrogação ou celebração de novo contrato, o mesmo cessará de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação.

**CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO.**

9.1. A rescisão do Contrato poderá ser efetuada de pleno direito, independentemente de interpelação ou notificação judicial, nas ocorrências de quaisquer hipóteses abaixo:

- a) Inobservância de quaisquer de suas cláusulas e condições;
- b) Paralisação total ou parcial dos serviços, sem prévio e expreso consentimento do contratante;
- c) Incêndio total ou parcial ou qualquer outro sinistro que impeça a utilização do mesmo por mais de 30 (trinta) dias;
- d) Desapropriação do imóvel;
- e) Por acordo entre as partes.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES.**

10.1. Poderão ser aplicadas às penalidades as partes, pelo não cumprimento das disposições gerais previstas neste Contrato, ficando as partes sujeitas às penalidades estabelecidas na Lei 8.666/93 e suas alterações.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DA SAFIRA**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**CNPJ.: 18.409.235/0001-05**

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO.**

11.1. Fica eleito o Foro da Comarca do Locatário, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões oriundas direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

11.2. A execução deste Contrato obedecerá às disposições contidas na Lei 8.666/93, suas atualizações, e demais legislação complementar.

11.3. E por estarem juntos e acordados, foi lavrado o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor, para que produza seus efeitos legais.

São José da Safira - MG, 30 de julho de 2020.

---

**ANTONIO LACERDA FILHO**  
Prefeito Municipal - Locatário

---

**ANTÔNIO RIBEIRO DA CRUZ**  
Locador - CPF 501.471.966-04

Testemunhas:

01 - \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

02 - \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_