



PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ERA  
ESTADO DE MINAS GERAIS

**CONTRATO Nº 27/2020**

O **MUNICÍPIO DE NOVA ERA**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o nº 18.819.831/0001-20, com sede na Rua João Pinheiro, nº 91, Bairro Centro, em Nova Era/MG, CEP: 35.920-000, neste ato representado pela Prefeita Municipal, Sra. Laura Maria Carneiro de Araújo, portadora da C.I. nº M-332.929, expedida pela SSP/MG e CPF nº 154.961.636-68, residente neste município, daqui por diante denominado apenas **LOCATÁRIO**, a Senhora Ellem Polyana de Souza, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 085.544.706-05, CI nº 15.977.586, denominada como **BENEFICIÁRIA DO ALUGUEL**, e de outro lado, a **LOCATUS IMÓVEIS LTDA**, através do seu representante, Adelmo Pires Lage, portador do CPF 455.645.156-68 e Carteira de identidade: MG-5.934.179, daqui por diante denominado apenas **LOCADOR**, resolvem, na forma do artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666 de 21 de junho de 1.993 e as normas de direito comum no que forem aplicáveis, celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, mediante as cláusulas e condições que aceitam, ratificam e outorgam, por si e seus sucessores.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

O presente contrato tem por objeto a locação de um imóvel localizado na Rua Mário Carvalho, nº 128 bairro Estação, para abrigar a família da Sra. Ellen Poliana de Souza que teve sua residência interditada por causa da enchente de janeiro, conforme relatório da Secretaria de Obras e Serviços Urbanos.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – A licitação é dispensável para a presente locação, com fundamento no art. 24, inciso X, da lei nº 8.666 de 21 de junho de 1.993.

**CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA**

O presente contrato vigorará por 06 (seis) meses tendo início em 28/05/2020 e término em 27/11/2020.

**CLÁUSULA TERCEIRA - VALOR**

O aluguel mensal do imóvel objeto desta locação será de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais) pelo prazo de 06 (seis) meses.

**CLÁUSULA QUARTA – COBRANÇA DE ALUGUEL**

O aluguel será cobrado pelo LOCADOR, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborado com observância da Legislação em vigor, e pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, creditado em conta corrente indicada pelo LOCADOR, através de Ordem Bancária.

**PARÁGRAFO ÚNICO** – Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de compensação financeira, cuja apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes fórmulas:

$$I = (TX/100/365)$$

$$EM = I \times N \times VP, \text{ onde:}$$



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ERA**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

I = Índice de compensação financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor das parcelas em atraso.

**CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

Conforme Art. 23, da Lei 8.245/91, o LOCATÁRIO é obrigado a:

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

II - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme vistoria realizada no início da locação, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

III - 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;

IV - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus agentes públicos, visitantes ou quaisquer outras pessoas que tenham permanecido no imóvel sob sua autorização;

V - não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;

VI - entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;

VII - permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei 8.245/91;

VIII - arcar com as despesas de seguro contra incêndio no valor de R\$ 116,00;

IX - arcar com o IPTU de forma proporcional ao tempo de contrato;

X - competirá à Beneficiária do aluguel arcar com as despesas referentes às tarifas de água/esgoto, energia e telefone, ficando o Município como responsável subsidiário.

**CLÁUSULA SEXTA - BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** O LOCATÁRIO poderá executar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato de locação. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis, caso haja prévia concordância do LOCADOR. Caso não haja concordância na indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

**PARÁGRAFO QUARTO:** Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham causar algum dano ao imóvel, durante o período de locação, esse dano deve ser sanado às



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ERA  
ESTADO DE MINAS GERAIS**

expensas do LOCATÁRIO, cabendo ação de regresso do LOCATÁRIO em face da Beneficiária do aluguel.

**CLÁUSULA SÉTIMA – RESCISÃO**

Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel alugado (art. 4º da Lei nº. 8.245/91).

Ao LOCATÁRIO reserva-se o direito de, no interesse do serviço público ou em decorrência de motivos supervenientes, rescindir o presente contrato, sem qualquer ônus, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias.

**CLÁUSULA OITAVA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

A despesa com a execução do presente contrato está consignada no Orçamento do Município de Nova Era, na seguinte rubrica orçamentária:

02.08.04.08.244.0801.2117 – 3.3.90.39.00 – Ficha 786

**PARÁGRAFO ÚNICO** - Será providenciado empenho na dotação orçamentária própria no exercício correspondente.

**CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

Conforme Art. 22 da Lei 8.245/91, o locador é obrigado a:

- I – entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III – manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- IV – responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- V – fornecer ao locatário descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- IV – fornecer ao locatário o recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- V – exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- VI – manter-se, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas e as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação, especialmente as pertinentes à comprovação de regularidade fiscal.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** As partes estipulam o pagamento de multa no valor de 03 (três) aluguéis vigentes à época da ocorrência do fato, podendo ser aplicada a ambas as partes, respeitando-se o devido processo legal, caso estes venham a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA - VINCULAÇÃO**

O presente contrato está vinculado à dispensa de licitação nº 10/2020, referente ao processo administrativo nº 34/2020, ratificada pela autoridade superior e publicada no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO**

Durante a vigência deste contrato, o acompanhamento e a fiscalização serão exercidos por um servidor designado para esse fim.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE NOVA ERA**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O representante anotarà em registro próprio todas as ocorrências referentes ao descumprimento deste contrato, solicitando ao LOCADOR as providências necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO**

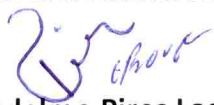
Fica eleito o foro da cidade de Nova Era – MG, para dirimir toda e qualquer questão que derivar deste contrato.

E, por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente contrato assinado pelas partes, em 02 (duas) vias, de igual teor, para um só efeito, juntamente com as testemunhas abaixo.

Nova Era, 02 de junho de 2020.

**Ailton Quaresma de Oliveira**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO E SOCIAL**

  
**Laura Maria Carneiro de Oliveira**  
**PREFEITA MUNICIPAL**

  
**Adelmo Pires Lage**  
**LOCATUS IMÓVEIS LTDA**

  
**Ellen Polyana de Souza**  
**BENEFICIÁRIA DO ALUGUEL**