



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL - Nº 013/2023**

Pelo presente instrumento particular, o **MUNICÍPIO DE JABOTICATUBAS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.715.417/0001-04, com sede administrativa na Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - centro, Jaboticatubas/MG, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Eneimar Adriano Marques, inscrito no CPF sob o nº 027.708.466-04 e portador da Carteira de Identidade RG nº M-8.793.860, de ora em diante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado, a Sra. **GUARACIARA MARIA SANTOS**, inscrita no CPF sob o nº 851.264.036-72, residente à Rua Marco Aurélio de Miranda, nº200, Apto 101, Buritis, CEP: 30.575-210, Belo Horizonte/MG, a Sra. **IARA MARIA SANTOS**, inscrita no CPF sob o nº 228.393.566-00, residente à Rua Marco Aurélio de Miranda, nº200, Apto 101, Buritis, CEP: 30.575-210, Belo Horizonte/MG, o Sr. **ELIAS LAERTE SANTOS FILHO**, inscrito no CPF sob o nº 315.499.696-68, residente à Rua Professora Bartira Mourão, nº 297, Apto 701, Buritis, CEP: 30.492-025, Belo Horizonte/MG, o Sr. **JOSÉ ELIAS SANTOS**, inscrito no CPF sob o nº 253.475.516-15, residente à Rua Marco Aurélio de Miranda, nº200, Apto 101, Buritis, CEP: 30.575-210, Belo Horizonte/MG, o Sr. **MANUEL MARTINS SANTOS**, inscrito no CPF sob o nº 555.510.846-04, residente à Rua Professora Bartira Mourão, nº 297, Apto 702, Buritis, CEP: 30.492-025, o Sr. **WAGNER MARCELO SANTOS**, inscrito no CPF sob o nº 850.748.706-82, residente à Rua Marco Aurélio de Miranda, nº200, Apto 101, Buritis, CEP: 30.575-210, Belo Horizonte/MG, o Sr. **WILLIAM MARCOS SANTOS**, inscrito no CPF sob o nº 597.517.386-87, residente à Rua Helio Viana, nº 218, Tupi B, CEP: 31.844.450, de ora em diante denominados simplesmente **LOCADORES**, neste ato representados por **Guaraciara Maria Santos**, inscrita no CPF sob o nº 851.264.036-72 e portadora da Carteira de Identidade M-4.349.460, de conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93, art. 24, X, com alterações introduzidas pela Lei nº 8.883/94, Lei nº 8.245/91, Processo Licitatório nº 003/2023, Dispensa de Licitação nº 002/2023, têm como justo e contratado o seguinte:

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO**

O objeto do presente contrato é a **Locação de imóvel situado à Rua Benedito Quintino, nº 265, Centro, Jaboticatubas/MG destinado às instalações e funcionamento do Quartel da Polícia Militar, em atendimento à Secretaria Municipal de Segurança Social e Meio Ambiente.**

**CLÁUSULA SEGUNDA: DO PRAZO E DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL**

A vigência deste contrato será de 12 (doze) meses contados a partir da data da assinatura.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O presente contrato poderá ser renovado por consenso das partes, mediante termo aditivo.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O imóvel locado destina-se exclusivamente para a instalação do Quartel da Polícia Militar de Minas Gerais, o qual fica obrigado a respeitar a legislação em vigor no que se refere a sua utilização, não podendo esta destinação ser alterada a não ser com expressa autorização dos LOCADORES, nem serem feitas sublocações ou cessões, parciais ou totais, ainda que a título gratuito. Obriga-se ainda o LOCATÁRIO, por si, ou



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS**

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 -  
Jaboticatubas/MG

subordinados a obedecer o disposto na Escritura de Convenção de Condomínio e no Regulamento Interno do Edifício, quando for o caso.

**CLÁUSULA TERCEIRA: DA SUBLOCAÇÃO E TRANSFERÊNCIA DO CONTRATO**

O LOCATÁRIO não poderá ceder, transferir o presente contrato, nem sublocar o imóvel total ou parcialmente a terceiros, sem o consentimento prévio e expresso dos LOCADORES.

**CLÁUSULA QUARTA: DO VALOR DA LOCAÇÃO**

O valor da presente locação é de **R\$2.413,73 (Dois mil, quatrocentos e treze reais e setenta e três centavos)**. O aluguel vence no dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, devendo ser pago diretamente aos LOCADORES; ou através de depósito bancário em favor dos LOCADORES, no **Banco Itaú, Agência 3158, Conta Corrente 01274-4**; ou, ainda, onde este determinar por escrito. A prova do pagamento do aluguel far-se-á pela apresentação do respectivo recibo quitado, quando o pagamento for feito diretamente aos LOCADORES ou através do comprovante de depósito bancário, quando o pagamento for feito através de depósito bancário em favor dos LOCADORES, que após sua devida confirmação o tornará válido como recibo de quitação da referida importância, sendo que a apresentação do último recibo ou último comprovante de depósito bancário, apenas, em hipótese alguma, equivale à quitação de débitos anteriores, porventura existentes.

**CLÁUSULA QUINTA: DOS ENCARGOS**

Além do valor do aluguel, estipulado na cláusula anterior, pagará o LOCATÁRIO, diretamente às empresas concessionárias, ou na forma que lhe forem cobrados, os encargos de água, saneamento, energia elétrica, telefonia, etc. A taxa de condomínio, se houver, será paga ao Administrador do Edifício ou reembolsado aos LOCADORES, juntamente com o aluguel, se este assim determinar. O Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), se houver, as taxas de Seguro Contra Fogo e Prevenção contra Incêndio, bem como outros riscos, correrão por conta exclusiva do LOCATÁRIO, que se obriga a pagá-los, de uma só vez, juntamente com o aluguel, diretamente aos LOCADORES, correndo, ainda, por conta do LOCATÁRIO, todos os tributos, encargos ou taxas, de qualquer natureza, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel enquanto perdurar a locação.

**CLÁUSULA SEXTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta da dotação orçamentária 02180010.0618101772.030.3.3.90.36.15000000, constante do orçamento do LOCATÁRIO.

**CLÁUSULA SÉTIMA: DAS OBRIGAÇÕES GERAIS**

I - Além do aluguel, correrão por conta do LOCATÁRIO, que deverá quitá-las, na data de seus respectivos vencimentos junto aos órgãos competentes, as contas de energia elétrica, água, assim como as respectivas taxas municipal (IPTU), estadual e federal que venham a incidir, a partir da assinatura deste contrato, sobre o imóvel ora locado, os impostos decorrentes das atividades do LOCATÁRIO, e obriga-se a fazer o seguro do imóvel contra incêndio,



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS**

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 -  
Jaboticatubas/MG

compatível com o valor venal do imóvel locado, a favor dos LOCADORES, respondendo por perdas e danos perante aos LOCADORES, pagando o respectivo prêmio do seguro pelo tempo de vigência da locação, bem como pagará as taxas de prevenção e extinção de incêndio (TPEI).

II - Sempre que solicitado, o LOCATÁRIO se obriga a entregar, mediante protocolo, sob pena de recusa justificável do recebimento do aluguel, os comprovantes originais de pagamento dos encargos da locação.

III - O LOCATÁRIO recebe o imóvel ora locado conforme condições de conservação e limpeza, com pleno funcionamento, obrigando-se assim a conservá-lo, mantê-lo e restituí-lo quando finda ou rescindida a locação, fazendo à sua custa exclusiva todas as despesas necessárias ao fim previsto nesta cláusula, repondo e promovendo todos os reparos e substituições necessárias.

IV - Fica expressamente proibido guardar no imóvel, ora locado, substâncias que possam colocar em risco a segurança, tanto do imóvel quanto de seus ocupantes.

**CLÁUSULA OITAVA: DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL E DA MULTA**

I - Até 10 (dez) dias antes da data fixada para entrega do imóvel, deverá o LOCATÁRIO solicitar os LOCADORES que faça proceder, por pessoa de sua confiança, uma vistoria do imóvel.

II - Se o LOCATÁRIO deixar de solicitar a vistoria aqui referida, os LOCADORES fará realizar em seguida à devolução do imóvel pelo LOCATÁRIO, o qual responderá pelos aluguéis que forem devidos durante o prazo da vistoria, sem prejuízo da obrigação de indenizar o valor orçado para os reparos e demais obrigações decorrentes do presente contrato.

III - Sob pena de responder pelo aluguel correspondente, deverá o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, pré-avisar sua intenção de resilir a avença.

IV - Não observado pelo LOCATÁRIO o prazo fixado para entrega do imóvel devidamente desocupado previsto na Cláusula Segunda do presente instrumento, o mesmo ficará sujeito à aplicação de multa no percentual de 10% (dez por cento) do valor do aluguel, por dia de atraso na restituição do imóvel ora locado.

**CLÁUSULA NONA: DA FISCALIZAÇÃO**

Para efeito de verificar-se a perfeita observação das obrigações aqui assumidas pela LOCATÁRIA, poderá os LOCADORES ou seu representante vistoriar o imóvel ora locado sempre que julgar necessário e desde que comunique à LOCATÁRIA por escrito com antecedência de 48 (quarenta e oito) horas.

**CLÁUSULA DÉCIMA: DA TOLERÂNCIA**

As obrigações decorrentes do presente Contrato vencer-se-ão de pleno direito, mas o recebimento pelos LOCADORES dos aluguéis e encargos fora do prazo e condições referidas no presente instrumento, constituirá mera tolerância, não implicando em modificações ou renovação das condições aqui pactuadas.



**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA ENTREGA DO IMÓVEL E DA VISTORIA**

Na entrega do imóvel, e durante a locação, sempre que julgar necessário, poderão os LOCADORES proceder vistoria no imóvel locado, inclusive por agente de sua confiança, obrigando-se o LOCATÁRIO a indenizar todos os estragos ou danificações que forem verificados. A locação termina com a devolução das chaves contra recibo próprio de quitação, fornecido pelos LOCADORES, não se considerando como seu término o ato de abandono das chaves no imóvel ou em qualquer outro lugar, nem sua entrega a quem quer que seja, a não ser aos LOCADORES ou mediante recibo. O recibo em questão fica condicionado a prévia vistoria no imóvel, que será procedida no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados da data da solicitação escrita do LOCATÁRIO, correndo o aluguel por conta deste até a data da efetivação da mesma. Entretanto, se houver necessidade de vistoria judicial para ressarcimento de danos causados ao imóvel, correm por conta do LOCATÁRIO os aluguéis do imóvel, até o término da respectiva vistoria e dos reparos que se fizerem necessários.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DAS BENFEITORIAS**

O LOCATÁRIO não poderá realizar no imóvel quaisquer benfeitorias, modificações ou acréscimos sem a expressa autorização formal dos LOCADORES, e as que forem autorizadas ficarão incorporadas sem qualquer direito de retenção ou indenização, salvo se tratar de benfeitorias necessárias, solicitadas por escrito pelo LOCATÁRIO e não atendidas em tempo hábil pelos LOCADORES, considerando-se a natureza e a complexidade do serviço a ser realizado.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DA INFRAÇÃO**

Pelo descumprimento de cláusula contratual, torna-se devido o pagamento de multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o seu valor do aluguel e de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, contados dia a dia. Esta multa deverá ser paga juntamente com o aluguel sem qualquer prejuízo das demais cominações legais e contratuais, aplicando-se, ainda, quando for o caso, as disposições da Lei 8245.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DAS COMUNICAÇÕES**

As correspondências endereçadas aos LOCADORES que forem recebidas no imóvel ora locado deverão ser imediatamente entregues ao mesmo.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DA RENÚNCIA**

O LOCATÁRIO declara que renuncia expressamente a qualquer direito à aquisição do imóvel, podendo o mesmo ser alienado pelos LOCADORES a qualquer tempo, livremente.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DA RESCISÃO**

O instrumento contratual poderá ser rescindido a qualquer tempo, por mútuo acordo entre as partes ou pelo descumprimento de quaisquer cláusulas deste



**PREFEITURA MUNICIPAL DE JABOTICATUBAS**

Praça Nossa Senhora da Conceição, 38 - Centro - CEP: 35.830-000 -  
Jaboticatubas/MG

instrumento, desde que as partes comuniquem-se uma à outra por escrito com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

PARÁGRAFO ÚNICO - Fica acordado que, nos procedimentos judiciais relativos a ações de despejo, consignação em pagamento de alugueis e acessórios da locação, revisionais de aluguel e renovatórias de locação, a citação, intimação ou notificação serão feitas mediante correspondência com aviso de recebimento ou, tratando-se de pessoa jurídica ou firma individual, também mediante fac-símile ou ainda, sendo necessário, pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DO FORO**

E por se acharem as partes justas e contratadas, assinam o presente instrumento, em duas vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas, após lido e achado conforme, elegendo como foro contratual o da comarca de Jaboticatubas, com a expressa renúncia de qualquer outro, ficando estabelecido que correrão por conta do LOCATÁRIO todas as despesas, diretas e indiretas, com a legalização deste contrato.

Jaboticatubas/MG, 13 de janeiro de 2023.

\_\_\_\_\_  
GUARACIARA MARIA SANTOS - PP  
REPRESENTANTE DOS LOCADORES

\_\_\_\_\_  
Eneimar Adriano Marques  
Prefeito Municipal  
LOCATÁRIO

Testemunhas: \_\_\_\_\_  
CPF N°

\_\_\_\_\_  
CPF N°