



CONTRATO Nº 003/2021

Pelo presente instrumento particular de locação, que, representado neste ato por JOSÉ FRANCISCO ESTEVES, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 274.960.406-06, residente e domiciliado nesta cidade de Araújios/MG, daqui por diante denominado **LOCADOR**, dá em locação no estado em que se encontra o imóvel descrito abaixo ao MUNICÍPIO DE ARAÚJOS, CNPJ – 18.300.996/0001-16, pessoa jurídica de direito público, aqui representado por seu Prefeito Municipal, o Sr. GERALDO MAGELA DA SILVA, inscrito no CPF sob o nº 995.677.096-53, daqui por diante denominado **LOCATÁRIO**, que assim o aceitam mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA 1ª – OBJETO – Locação de imóvel situado na Rua Francisco Israel Filho, nº 457, Centro, neste município, para funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Educação.

CLÁUSULA 2ª – PRAZO DE LOCAÇÃO – O prazo de locação é de 12 (doze) meses, a partir da data de sua assinatura, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicialmente, podendo, entretanto, ser renovado mediante aditivo a ser firmado antes do seu término, mediante comunicação da Administração Pública.

CLÁUSULA 3ª – O PREÇO DO ALUGUEL – O aluguel mensal, livremente convencionado é de R\$ 770,00 (setecentos e setenta reais), e será pago pelo locatário até o 20º (vigésimo) dia do mês subsequente, sendo obrigação da Administração Pública os demais encargos contratuais que envolvam o imóvel, como por exemplo, as faturas de fornecimento de água e energia elétrica.

CLÁUSULA 4ª – DO USO E DESTINAÇÃO – O imóvel ora locado, é destinado exclusivamente para fim de funcionamento da sede da Secretaria Municipal de Educação, não sendo permitida a sublocação, empréstimo, comodato ou cessão de locação no todo ou parte, sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**, podendo o mesmo recusar-lhe consenso sem alegar razões.



CLÁUSULA 5ª – DA CONSERVAÇÃO E MODIFICAÇÃO – O LOCATÁRIO obriga-se a manter o imóvel em perfeitas condições de pintura, limpeza segurança e utilização, promovendo “*incontinenti*”, todos os reparos que se fizerem necessários, ficando a Administração Pública autorizada a modificar o imóvel de modo a atender seus objetivos, independente de autorização a posteriori do locador, salvo se estruturais e, caso sejam de fato promovidas modificações, que estas serão informadas ao locador e incorporarão ao imóvel, não sendo necessário reformar o imóvel ao estado inicial da locação;

CLÁUSULA 6ª – DA VISTORIA – Ao **LOCADOR** é reconhecido a qualquer tempo, direito de vistoriar o imóvel na vigência deste contrato, a fim de certificar-se do cumprimento do estipulado na cláusula anterior, sob pena de verificando-se danos irrecuperáveis, rescindir este contrato, cabendo a parte infratora, além do dever de liquidar as demais obrigações convencionadas, pagar ao **LOCADOR** perdas e danos que der causa.

§ **ÚNICO** – É parte integrante deste instrumento, o laudo de vistoria do imóvel feito pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis, sendo que o referido está firmado também pelo(a) **LOCADOR(A)**.

CLÁUSULA 7ª – DA RESCISÃO – O presente contrato fica rescindido, de pleno direito, somente por iniciativa da Administração Pública, mediante aviso formal com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência, sem que assista ao **LOCATÁRIO** direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA 8ª – DA RESTITUIÇÃO – Finda ou rescindida a presente locação, o **LOCATÁRIO** obriga-se a restituir o imóvel e seus acessórios ao **LOCADOR** em perfeitas condições de uso e conservação, observadas as premissas da Cláusula 5ª. O **LOCATÁRIO** promoverá previamente a reparação de qualquer estrago que haja ocorrido no imóvel, em suas instalações ou aparelhos, de maneira a entregá-lo em perfeitas condições de uso. Fica ainda ajustado, que se o **LOCATÁRIO** assim não proceder, ou deixar de indenizar os donos ou seus prepostos, quando da desocupação do mesmo pagará ainda, além dos mencionados ônus, o aluguel e encargos locatícios, até a



data de regular restituição do imóvel ao **LOCADOR**, inclusive as custas processuais e honorários advocatícios, que se fizerem necessários.

CLÁUSULA 9ª – DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL – O **LOCADOR** poderá recusar o recebimento das chaves do imóvel desocupado, caso o **LOCATÁRIO**, no ato da entrega, não fizer prova bastante da quitação de todos os encargos do período de locação, bem como o estado de uso e conservação do mesmo, observadas as autorizações da Cláusula 5ª. Ao final, estando todas as obrigações e condições devidamente cumpridas, as partes lavrarão um termo de rescisão que deverá ser assinado por ambos, para pôr fim à relação locatícia.

Fica eleito o foro da Comarca de Nova Serrana/MG, para dirimir eventuais questões emergentes deste contrato, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja ou venha a se tornar.

E por estarem justas e contratadas, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo.

Araújos, 01 de fevereiro de 2021.

JOSE FRANCISCO ESTEVES
LOCADOR

GERALDO MAGELA DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO

Testemunhas:

Nome:
RG/CPF

Nome:
RG/CPF