

## **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº004/2021**

**LOCADOR: CONRADO DIAS DO NASCIMENTO**, brasileiro, casado, portador do documento de identidade nº 1.233.932, expedido pela SSP/DF, e do CPF nº 031.700.906-07, residente e domiciliado na Rua Domingos Ribeiro, 120, Centro, na Vila de Palmital de Minas, Município de Cabeceira Grande-MG., doravante designado simplesmente LOCADOR.

**LOCATÁRIO: CÂMARA MUNICIPAL DE CABECEIRA GRANDE – MG.**, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 02.095.992/0001-03, com sede na Rua Trajano Caetano, nº 121, Centro, na cidade de Cabeceira Grande (MG), neste ato representada pela sua Presidente, Vereadora **REJANE CRISTINA FONSECA MONTEIRO**, brasileira, casada, portadora do CPF/MF nº 037.299.486-52 e do RG nº 1.897.859, SSP/DF, residente e domiciliada na Rua Mãe Bela, nº 52, Bairro Santana, Cabeceira Grande-MG, doravante designado simplesmente LOCATÁRIA.

As partes supraqualificadas têm entre si, justo e contratado uma locação de natureza comercial, de 1 (um) imóvel situado na Rua Domingos Ribeiro, 199, na Vila de Palmital de Minas, Município de Cabeceira Grande-MG., destinado à instalação e funcionamento da Subsede da Câmara Municipal, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** O prazo de locação é de 11 (onze) meses, iniciando-se em 01 de fevereiro de 2021 e cessando de pleno direito em 31 de dezembro de 2021, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se a LOCATÁRIA a desocupar o imóvel ora locado, na data antes referida, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O aluguel inicial mensal é de R\$ 800,00 (oitocentos reais) mensais, e vence no último dia de cada mês, devendo ser pago até o 2º dia útil do mês subsequente, em moeda corrente nacional, no endereço residencial do LOCADOR ou em outros meios designado expressamente pelo mesmo. Os aluguéis que não forem quitados dentro desse prazo, serão corrigidos pela variação acumulada do índice do IGP-M/FGV, até o efetivo pagamento e acrescido de multa contratual e convencional de 10% (dez por cento), e dos juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

Parágrafo primeiro: O aluguel convencionado nesta cláusula será reajustado, observado o disposto no parágrafo seguinte, a cada período de 12 (doze) meses de acordo com a variação do índice do IGP-M/FGV acumulado desde o início do contrato e/ou do último reajuste, caso seja prorrogado.

Parágrafo segundo: Fica expressamente convencionado que se, na vigência deste contrato ou de sua prorrogação, venha a ser extinto o índice de atualização locatícia escolhido, será o mesmo substituído por outro, permitido por lei ou que venha a substituí-lo, que reflita a real variação do poder aquisitivo da moeda.

Parágrafo terceiro: Estão incluídos no valor do aluguel as despesas referentes às taxas de consumo de água, energia elétrica e IPTU correspondentes ao imóvel ora locado.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** Findo o prazo ajustado na CLÁUSULA PRIMEIRA, se a LOCATÁRIA continuar no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, sem oposição do LOCADOR, ficará a locação prorrogada por tempo indeterminado, nas mesmas condições contratuais ora estabelecidas, podendo o LOCADOR denunciar o contrato quando lhe convier, concedendo a LOCATÁRIA o PRAZO DE DESOCUPAÇÃO DE 30 (trinta) dias. Se, NOTIFICADA, a LOCATÁRIA não restituir o imóvel nos referidos prazos, pagará, enquanto o tiver em seu poder, o aluguel que o LOCADOR arbitrar, limitado ao valor de mercado, e responderá pelo dano que ele venha a sofrer, mesmo decorrente de caso fortuito.

**CLÁUSULA QUARTA:** O LOVADOR pagará todos os tributos municipais, estaduais ou federais que incidirem sobre o imóvel, durante a vigência da relação locatícia.

**CLÁUSULA QUINTA:** É a LOCATÁRIA responsável pelas multas, juros, correção monetária, custas, honorários advocatícios, ou quaisquer outros ônus que forem devidos em decorrência do não pagamento nos prazos fixados, do aluguel ou quaisquer outros encargos pelos quais é responsável nos termos da Lei e do presente instrumento.

**CLÁUSULA SEXTA:** A LOCATÁRIA declara ter recebido o imóvel ora locado, bem como seus acessórios em perfeitas condições de ser utilizado.

Parágrafo único: A LOCATÁRIA não terá qualquer direito a reclamação, indenização ou rescisão, sem ônus de contrato se, por qualquer motivo, inclusive por impedimento decorrente de Lei, Regulamento, Convenção ou de deficiência nas instalações, haja qualquer restrição na perfeita utilização do imóvel locado.

**CLÁUSULA SÉTIMA:** A LOCATÁRIA obriga-se a manter o imóvel objeto deste contrato nas mesmas perfeitas condições em que o recebeu (CLÁUSULA SEXTA), correndo exclusivamente por sua conta, todos os reparos, objetivando a conservação do dito imóvel, suas dependências, instalações e utensílios nele existentes, inclusive os consertos que se fizerem necessários na rede d'água e esgoto, bem como as multas a que der causa, por inobservância de quaisquer Leis, Decretos e Regulamentos.

Parágrafo primeiro: Caso o imóvel, suas dependências, instalações e utensílios nele existentes, não forem restituídos nas mesmas condições estipuladas nesta cláusula e na CLÁUSULA SEXTA, o aluguel e seus acessórios continuarão a correr, até que a LOCATÁRIA cumpra todas as exigências do LOCADOR.

Parágrafo segundo: A LOCATÁRIA obrigam-se a executar os reparos exigidos (CLÁUSULA SÉTIMA), dentro de 15 (quinze) dias a contar do dia em que o LOCADOR entregar-lhe a chave para a execução dos reparos.

Parágrafo terceiro: Não sendo executados os reparos referidos no parágrafo anterior, dentro do prazo, a LOCATÁRIA obriga-se a depositar o valor correspondente do orçamento apresentado pelo LOCADOR. Não sendo cumpridos os itens acima, poderá o LOCADOR se assim o desejar, mandar executar os reparos, para o que fica desde já, autorizado pela LOCATÁRIA, a qual reconhece como idôneo o orçamento obtido pelo LOCADOR.

Parágrafo quarto: As disposições do parágrafo anterior não se aplicam aos reparos e benfeitorias necessárias que se fizerem necessários no curso da locação, que serão de exclusiva responsabilidade do LOCADOR, especialmente do telhado.

**CLÁUSULA OITAVA:** A LOCATÁRIA não poderá fazer no imóvel ora locado, ou nas suas dependências, quaisquer obras ou benfeitorias, sem prévio e expreso consentimento do LOCADOR manifestado por escrito.

Parágrafo primeiro: A LOCATÁRIA não terá direito de retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias, salvo as necessárias, que, mesmo com consentimento escrito do LOCADOR, venha a fazer no imóvel ora locado, em suas dependências, instalações e utensílios.

Parágrafo segundo: Caso não convier ao LOCADOR a permanência de quaisquer benfeitorias ou modificações feitas pela LOCATÁRIA no dito imóvel ou nas dependências, deverá esta removê-las à sua custa, deixando o imóvel e suas dependências, no estado em que se achava antes da locação, correndo todas as despesas que para tal se fizerem necessárias, por conta da LOCATÁRIA.

**CLÁUSULA NONA:** Caracterizará grave infração contratual, podendo o LOCADOR dar por rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, o presente contrato, sem que assista à LOCATÁRIA direito a qualquer indenização ou reclamação: a) se a LOCATÁRIA não pagar pontualmente qualquer das prestações assumidas; b) se a LOCATÁRIA usar o imóvel objeto deste contrato para fins diverso daquele para o qual foi locado.

Parágrafo único: Ficará igualmente rescindido e de pleno direito o presente contrato se ocorrer incêndio no prédio, ou se este for desapropriado.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** Com referência a colocação de placas, cartazes ou qualquer inscrições ou sinais, bem como aparelhos de ar-condicionado, antenas, etc, na parte externa do imóvel, deverá ser previamente acordado com o LOCADOR o local apropriado para instalação.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** O LOCADOR não responderá em nenhum caso por danos que venham a sofrer a LOCATÁRIA em razão de derramamento de líquidos, rompimento de canos, aberturas de torneiras, etc, incêndio, de casos fortuitos ou de força maior.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** A LOCATÁRIA não terá direito a reter o pagamento do aluguel, ou qualquer outra quantia devida nos termos do presente contrato, sob a alegação de não terem sido atendidas exigências porventura solicitadas.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** Não poderá a LOCATÁRIA escusar-se do pagamento de quaisquer diferença de aluguel, ou outros ônus a que estiver obrigada nos termos da Lei e do presente instrumento, sob a alegação de que o pagamento não lhe foi exigido na época fixada neste contrato de locação.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** Quaisquer tolerâncias ou concessões do LOCADOR para com a LOCATÁRIA, quando não manifestado por escrito, não constituirão precedentes invocáveis por este e não alterarão obrigações estipuladas neste instrumento.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** Durante a vigência da locação fica assegurado ao LOCADOR o direito de visita ao imóvel para verificação do bom cumprimento deste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:** A falta de cumprimento de qualquer uma das cláusulas deste contrato sujeitará ao infrator multa equivalente 10% (dez por cento) do valor do aluguel, convertidos em moeda corrente nacional na data do efetivo pagamento, segundo a paridade estabelecida pelo órgão competente, em benefício das obrigações assumidas por este instrumento.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:** As partes elegem de comum acordo o Foro da Comarca de Unaí, Estado de Minas Gerais, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios resultantes do presente instrumento contratual.

E, assim, por estarem justos e contratos, assinam o presente instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, que a seguir vai assinado por 2 (duas) testemunhas presenciais, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Cabeceira Grande, 01 de fevereiro de 2021.

**CONRADO DIAS DO NASCIMENTO**  
LOCADOR

**REJANE CRISTINA FONSECA MONTEIRO**  
CÂMARA MUNICIPAL DE CABECEIRA GRANDE – MG  
LOCATÁRIA

TESTEMUNHAS:

---

Nº CPF/MF  
Nº RG

---

Nº CPF/MF  
Nº RG