



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARIA LEMOS
CNPJ Nº 18.114.280/0001-24

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 065/2025

PROCESSO Nº 083/2025
INEXIGIBILIDADE 005/2025

Contrato de locação de imóvel urbano para fins residenciais em atenção a SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL que entre si celebram o Sr. **LAFAIETE JORGE SIQUEIRA FERREIRA**, portador do CPF nº **003.315.476-78**, ora denominado **LOCADOR**; e o **MUNICÍPIO DE FARIA LEMOS**, Estado Minas Gerais, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 18.114.280/0001-24, representando por seu Prefeito Municipal, **GILBERTO DAMAS DE SOUSA**, doravante denominado **LOCATÁRIO**

DO OBJETO DO CONTRATO

Cláusula Primeira- O objeto do presente instrumento é o **aluguel pelo LOCATÁRIO**, de imóvel situado a **Rua Periandro Lopes Rodrigues nº 70** para aluguel social para a **Sra. Viviane de Jesus Ferraz dos Santos** que se encontra em situação de **Vulnerabilidade Social**, conforme comprovam os documentos em anexo.

DA DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Cláusula Segunda- O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no auto de vistoria, ou seja, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com paredes pintadas, sendo que portas, portões e acessórios se encontram também em funcionamento correto, devendo o **LOCATÁRIO** mantê-lo desta forma.



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARIA LEMOS
CNPJ Nº 18.114.280/0001-24

DO USO DO IMÓVEL

Cláusula Terceira- O **LOCATÁRIO** poderá usufruir do imóvel a contar do ato de assinatura do presente.

DAS BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

Cláusula Quarta- Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetido à autorização expressa do **LOCADOR** e, em caso da existência de algum dano ao imóvel, o **LOCATÁRIO** arcará, além da multa prevista, com todas as despesas oriundas da reparação do dano causado.

Cláusula Quinta- Vindo a ser feita benfeitoria, faculta ao **LOCADOR** aceitá-la ou não, restando ao **LOCATÁRIO**, em caso do **LOCADOR** não aceitá-la, modificar o imóvel para que fique da maneira como lhe foi entregue.

Cláusula Sexta- As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo ao **LOCATÁRIO** o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

DO PAGAMENTO

Cláusula Sétima- Pela locação, o **LOCATÁRIO** pagará o valor de R\$ 300,00 (TREZENTOS REAIS), sempre até o 10º dia útil de cada mês, mediante depósito em conta corrente indicada pelo **LOCADOR**.

Subcláusula única- As despesas oriundas do presente contrato ocorrerão por conta de dotação orçamentária existente.

Ficha: 645 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física

Fonte: 1660

Cláusula Oitava- Ocorrendo atraso no pagamento do aluguel, o **LOCATÁRIO** deverá pagar uma multa de 5% ao mês, calculada sobre o valor do aluguel.

Cláusula Nona- O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual, por exemplo, (IGPM ou IGP ou IPC, etc.) ou, em caso da falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARIA LEMOS
CNPJ Nº 18.114.280/0001-24

base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento do aluguel.

***Cláusula Décima-** O LOCATÁRIO se compromete ainda a efetuar em dia o pagamento dos encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem com todas as despesas ligadas direta ou indiretamente com a conservação do imóvel, tais como água, luz, telefone, condomínio, etc.*

***Subcláusula Única-** As despesas com impostos e demais encargos tributários serão custeadas exclusivamente pelo **LOCADOR**.*

DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

***Cláusula Décima Primeira-** O **LOCADOR** afirma estar o imóvel em perfeitas condições de uso, como comprovado mediante termo de vistoria.*

***Cláusula Décima Segunda-** Durante o período de vigência do presente contrato, o LOCATÁRIO será totalmente responsável pela guarda e manutenção do imóvel.*

***Cláusula Décima Terceira-** O LOCATÁRIO deverá administrar cuidar da limpeza, da ordem e da conservação do imóvel, entregando-o nas mesmas condições dispostas no termo de vistoria em anexo.*

***Cláusula Décima Quarta-** É permitida ao LOCATÁRIO a troca do segredo das fechaduras.*

***Cláusula Décima Quinta-** O LOCATÁRIO se compromete a desocupar o imóvel, sem qualquer ônus, no prazo de (10) dias após o término da locação, devolvendo as chaves ao LOCADOR.*

DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

***Cláusula Décima Sexta-** O **LOCADOR**, em qualquer tempo, poderá alienar o imóvel, mesmo durante a vigência do contrato de locação e, por via de consequência, ceder os direitos contidos no contrato.*

***Cláusula Décima Sétima-** 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.*



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARIA LEMOS
CNPJ Nº 18.114.280/0001-24

Cláusula Décima Oitava- Para efetivação da preferência, deverá o **LOCATÁRIO** responder a notificação, de maneira inequívoca, no prazo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento da notificação.

Cláusula Décima Nona- Não havendo interesse na aquisição do imóvel pelo **LOCATÁRIO**, este deverá permitir que interessados na compra façam visitas em dias e horários a serem combinados entre **LOCATÁRIO E LOCADOR**.

DO PRAZO

Cláusula Vigésima- A presente locação terá validade até **30 de julho de 2025**, quando o imóvel deverá ser devolvido ao **LOCADOR** com as respectivas chaves, ato pelo qual considera rescindido o contrato.

DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

Cláusula Vigésima Primeira- Após 30 (trinta) dias do decurso do prazo determinado na cláusula anterior, o contrato poderá ser prorrogado, por prazo indeterminado, se não houver manifestação contrária do **LOCADOR**.

DA RESCISÃO

Cláusula vigésima segunda- A resolução do contrato ocorrerá, findo o prazo determinado ou, se prorrogado, mediante notificação ou aviso a outra parte, independente de justificativa ou indenização.

DA CONDIÇÃO GERAL

Cláusula Vigésima Terceira- O **LOCATÁRIO** não poderá, sem expressa autorização do **LOCADOR**, emprestar ou sublocar o imóvel bem como os móveis a terceiros.

DO FORO

Cláusula Vigésima Quarta- Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do contrato, as partes elegem o foro da comarca de Carangola/MG.



Estado de Minas Gerais
PREFEITURA MUNICIPAL DE FARIA LEMOS
CNPJ Nº 18.114.280/0001-24

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 02(duas) testemunhas.

Faria Lemos/MG, 30 de abril de 2025.

MUNICÍPIO DE FARIA LEMOS – MINAS GERAIS
GILBERTO DAMAS DE SOUSA
Prefeito Municipal

LAFAIETE JORGE SIQUEIRA FERREIRA
Locador
CPF. 003.315.476-78

Testemunhas:

Nome e CPF das testemunhas

Nome e CPF das testemunhas