



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARARÁ
Rua Capitão Gervásio, nº 13 – Centro – Guarará – MG
Cep: 36.606-000 – Tel.: (32) 3264-1185
CNPJ: 17.723.172/0001-96



CONTRATO N° 168/2025
PROCESSO N° 70/2025
INEXIGIBILIDADE N° 09/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

LOCADOR: **ELCIR HENRIQUE DE ALMEIDA**, brasileiro, casado, comerciante, filho de Joaquim Ademir de Almeida e Cleuza do Carmo Duarte de Almeida, inscrito no CPF sob o nº 002.665.126-23, portador da CI nº 7.639.816 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora Aparecida, nº 146, Bairro Mundo Novo, na cidade de Guarará – MG, Cep. 36.606-000.

LOCATÁRIO: **MUNICÍPIO DE GUARARÁ**, pessoa jurídica de direito público inscrita no CNPJ sob o nº 17.723.172/0001-96, com sede na Rua Capitão Gervásio, nº 13, Bairro Centro, neste ato devidamente representada pelo Prefeito Municipal, Sr. **CELIO JOSE FERRAZ**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 236.726846-0068 e portador da CI nº M. 412.809 SSP/MG, residente e domiciliado nesta cidade.

IMÓVEL: Uma casa localizada na Rua Floriano Peixoto, nº 6, centro, na cidade de Guarará – MG, Cep. 36.606-000.

FINALIDADE: O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel para funcionamento das atividades relacionadas ao **CRAS – CENTRO DE REFERÊNCIA DA ASSISTÊNCIA SOCIAL**.

PRAZO DA LOCAÇÃO: O presente contrato terá duração total de 12 (doze) meses, iniciando-se em 08/07/2025, e com término previsto para 08/07/2026.

VENCIMENTO: O aluguel terá vencimento em todo o dia 5º do mês subsequente ao vencido, com primeiro vencimento na data de 10 de agosto de 2025.

VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO: R\$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais), que serão pagos em moeda corrente no país.

O **LOCADOR**, acima qualificado, e o **LOCATÁRIO**, também acima qualificado, resolvem ajustar a locação do imóvel retro descrito, que ora contratam, sob as cláusulas e condições seguintes:

DAS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES

CLÁUSULA PRIMEIRA: A locação vigorará pelo período estabelecido no preâmbulo deste Instrumento, devendo o **LOCATÁRIO** restituir o imóvel findo o prazo, independente de notificação judicial ou extrajudicial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARARÁ
Rua Capitão Gervásio, nº 13 – Centro – Guarará – MG
Cep: 36.606-000 – Tel.: (32) 3264-1185
CNPJ: 17.723.172/0001-96



CLÁUSULA SEGUNDA: O valor mensal da locação será aquele pactuado no preâmbulo deste instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA: O aluguel será exigível, IMPRETERIVELMENTE, NO DIA DO VENCIMENTO supra estabelecido, devendo o pagamento ser efetuado no endereço do Locador, ou outro que lhe seja fixado por escrito.

§1º O pagamento após o prazo de vencimento implica na multa de mora de 10% (dez por cento) sobre o débito.

§2º - A eventual tolerância em qualquer atraso ou demora no pagamento de aluguéis, impostos, taxas, seguro, ou demais encargos de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, em hipótese alguma poderá ser considerada como modificação das condições do contrato, que permanecerão em vigor para todos os efeitos.

§3º - Os valores mensais devidos no presente contrato, a título de pagamento de aluguéis, serão corrigidos anualmente seguindo o índice do IPCA.

CLÁUSULA QUARTA: O **LOCATÁRIO** recebe o imóvel em perfeito estado de conservação e limpeza, e obriga-se pela sua conservação, trazendo-o sempre nas mesmas condições, responsabilizando-se pela imediata reparação de qualquer estrago feito por si, seus prepostos ou visitantes, obrigando-se, ainda, a restituí-lo, quando finda a locação, ou rescindida esta, limpo e conservado, com todas as instalações em perfeito funcionamento. Sendo necessário substituir qualquer aparelho ou peça de instalação, fica entendido que esta substituição se fará por outra da mesma qualidade e de modo permanente, não podendo ser retirada pelo locatário ao final da locação, de forma que, quando forem entregues as chaves, esteja o imóvel em condições de ser novamente alugado, sem que para isso seja necessária qualquer despesa por parte do **LOCADOR**.

CLÁUSULA QUINTA: A infração de qualquer das cláusulas deste contrato faz incorrer o infrator na multa irredutível de 10% (dez por cento), sobre o aluguel anual em vigor à época da infração, e importa na sua rescisão de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou aviso, sujeitando-se a parte inadimplente ao pagamento das perdas e danos que forem apuradas.

CLÁUSULA SEXTA: A responsabilidade do **LOCATÁRIO** pelo aluguel e demais obrigações legais e contratuais só terminará com a devolução definitiva das chaves e quitação de todos os débitos de locação e os consectários legais e contratuais, inclusive reparos, se necessários.

CLÁUSULA SÉTIMA: É de responsabilidade do **LOCATÁRIO** o pagamento do das despesas com luz e água e outras de seu consumo direto, assim como tributos dos devidos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARARÁ
Rua Capitão Gervásio, nº 13 – Centro – Guarará – MG
Cep: 36.606-000 – Tel.: (32) 3264-1185
CNPJ: 17.723.172/0001-96



CLÁUSULA OITAVA: Fica eleito o foro da Comarca de Bicas para dirimir as dúvidas oriundas deste contrato.

E por estarem justos e contratados, lavraram o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma para as finalidades de direito, com uma testemunha.

Guarará, 08 de julho de 2025.

ELCIR HENRIQUE DE ALMEIDA
Locador

MUNICÍPIO DE GUARARÁ
CELIO JOSE FERRAZ
PREFEITO MUNICIPAL
Locatário

Testemunha 1: _____
CPF:

Testemunha 2: _____
CPF: