CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPOS GERAIS
Praça Josino de Paula Brito, nº 280 - Centro - CEP37.160-000
www. camaracg.mg.gov.br - E-mail: Camaracg@camaracg.mg.gov.br
Campos Gerais – Minas Gerais - TeleFax: (35)3853-1160

CONTRATO DE LOCAÇÃO 006/2021

LOCADOR: CENTRAL IMOBILIARIA, pessoa jurídica, CNPJ: 15.604.698/0001-21, com sede na Rua Cel. Carlos Caiafa/ Praça Josino de Brito, nº 740, centro de Campos Gerais - MG, CEP; 37.160-000, no Estado Minas Gerais, representada pelo corretor; Antonio Paulo de Faria, brasileiro, casado, corretor, CRECI: 17.544, CPF: 352.184.366-15 Tel; 35 – 3853-2190, com procuração dos proprietários; **Alice Ferreira Miareli**, brasileira, viúva, aposentada, CPF: 030.372.666-00, RG.: M-4.599.832, residente e domiciliado na Rua Lucio Leite do Amaral, nº 199, Bairro Jardim Aeroporto em Alfenas – MG, CEP: 37.130-000.

LOCATÁRIO: CAMARA MUNICIPAL DE CAMPOS GERAIS/MG, inscrita no CNPJ: 04.232.033/0001-18, Representada por Keila Renata dos Santos, brasileiro,, agente político ocupante do cargo de Presidente do Poder Legislativo Municipal com mandato no Biênio 2021/2022, CPF:972955906-68, Praça Josino de Brito , n. 280, Bairro centro em Campos Gerais-MG, Telefone (35) 3853-1160.

OBJETO:
Cláusula 1ª – O presente contrato tem por objeto a locação, para fins de funcionamento do Procon Legislativo e Centro de Identificação, **conforme procedimento licitatório 002/2021, dispensa de licitação nos termos do art. 24, inciso X da lei de licitações nº 8.666/93**, imóvel localizado na Rua Luis Marques, nº 413, Bairro Centro em Campos Gerais – MG, CEP: 37.160-000, o qual não poderá ser utilizado para fins diversos, sendo vedada expressamente a sublocação.

PRAZO:
Cláusula 2ª- O prazo da locação é de 22 (vinte e dois) meses, iniciando-se em 01/03/2021 e com término previsto para 31/12/2022, o LOCATÁRIO obriga-se a restituir o imóvel livre e desocupado de pessoas e coisas, em bom estado de conservação e uso, devidamente pintado e sem buracos nas paredes, bem como estragos no piso, fiação e tubulação hidráulica.

Cláusula 3ª- Eventual renovação do contato deverá ocorrer por escrito, cabendo ao LOCATÁRIO comunicar sua intenção, com antecedência de 30 (trinta) dias, hipótese em que caberá ao LOCADOR fixar as condições, e acaso venha o contrato se tornar por prazo indeterminado, remanesce a obrigação do LOCATÁRIO de comunicar à data que pretende desocupar o imóvel com 30 (trinta) dias de antecedência e, nesta hipótese, manterão integralmente vigentes todas as cláusulas do presente contrato, especialmente aquelas relativas à fiança.

VALOR DO ALUGUEL E ENCARGOS:
Cláusula 4ª – O valor do aluguel mensal é de 770,00 (Setecentos e setenta), valor que deverá ser pago todo dia 10 do mês subsequente ao vencido, via deposito na referida conta de Antonio Paulo de Faria-ME: Agencia: 3104; Conta: 1958-5; Banco: 756; CNPJ: 15.604.698/001-21.

Cláusula 5ª - Fica esclarecido e convencionado que qualquer desconto, bem como recebimento fora do prazo do aluguel mensal estipulado, será mera tolerância por parte do LOCADOR, sem prejuízo do disposto em quaisquer das cláusulas deste instrumento e como se nenhum favor houvesse sido concedido.

Antonio Paulo de Faria
CORRETOR
CRECI 17.544 - MG

Keila Renata dos Santos
PRESIDENTE
CÂMARA MUNICIPAL

Cláusula 6ª - Caso o aluguel e/ou encargos sejam pagos em cheque, a quitação apenas será efetivada após a compensação do título pela instituição bancária, devendo o LOCATÁRIO, em caso de devolução, arcar com todas as despesas bancárias, não sendo permitido, ainda, sob qualquer hipótese o pagamento do aluguel e/ou encargos mediante cheque de terceiros.

Cláusula 7ª – A falta ou atraso no pagamento dos aluguéis/ encargos, importará na aplicação de correção monetária e juros de 1% ao mês e multa de mora de 10% (dez por cento) sobre o valor inadimplido, além de honorários advocatícios de 10% (dez por cento) em caso de cobrança extrajudicial e de 20% (vinte por cento) na hipótese de necessidade de ajuizamento de qualquer procedimento judicial.

REAJUSTE:
Cláusula 8ª – O valor do aluguel mensal será reajustado automaticamente, observando-se sempre a periodicidade mínima permitida pela legislação vigente (um ano), aplicando-se a variação positiva do IGPM publicado pela Fundação Getúlio Vargas, ou na falta deste, a variação do IPC publicado pela Fundação Getúlio Vargas, ou ainda, aplicando-se o índice oficial fixado pelo governo federal, ou qualquer índice de preços oficial que reflita a variação positiva de preços no período de reajuste, tomando-se como base para o cômputo o mês de Fevereiro/2022.

MULTA CONTRATUAL:
Cláusula 9ª – Fica estipulada a multa contratual correspondente a 03 (três) aluguéis vigentes ao tempo da ocorrência da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato ou obrigação legal, podendo a parte inocente considerar rescindido de imediato o contrato e finda a locação, independentemente de notificação.

FIANÇA:
Cláusula 10ª - Fica instituída a garantia fidejussória, de que tratam os artigos 1.481 e seguintes do Código Civil, declarando os fiadores Ruy Fagundes dos Santos Junior e Lilian Ferreira Fagundes dos Santos possuírem bens suficientes para desempenhar a obrigação principal e seus acessórios, cientes de que qualquer declaração falsa constitui crime de falsidade ideológica capitulada no artigo 299 do Código Penal, obrigando-se solidariamente por todas as responsabilidades, pecuniárias ou não, assumidas pelo LOCATÁRIO, bem como por quaisquer débitos do inadimplemento do presente contrato, inclusive os de natureza judicial.

Cláusula 11ª - O FIADOR oferece para garantir a obrigação o imóvel constante da Certidão Negativa de ônus anexa, que passa a fazer parte integrante deste, obrigando-se a comunicar ao LOCADOR qualquer alteração em suas condições, inclusive no caso de alienação ou ônus real, reconhecendo desde já a nulidade de tais atos se os mesmos forem praticados de forma a causar insolvabilidade das obrigações assumidas neste instrumento, em caráter solidário com o locatário, prevalecendo a FIANÇA ora prestada, como fiadores e principais pagadores solidariamente responsáveis pelo cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais do presente ajuste, assinam os fiadores ficando aqui estipulado que a garantia aqui estabelecida figurará mesmo que a locação seja prorrogada a qualquer título, até a efetiva entrega das chaves ao locador, ou ao seu representante, nas condições em que encontrou o imóvel, renunciando, desde já, ao benefício de ordem e a desoneração de que tratam os artigos 1491, 1492, 1500 e 1503 do Código Civil.

OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:
Cláusula 12ª - O LOCATÁRIO obriga-se:

Pagar pontualmente o aluguel, as despesas de energia elétrica, água e esgoto, condomínio, IPTU e quaisquer outras taxas que incidam e que venham a incidir sobre o imóvel locado, devendo remeter todos os comprovantes de pagamento, a cada semestre, para o LOCADOR, na Imobiliária Central, localizada na Praça Josino de Brito, 55 A - Centro- Campos Gerais/MG;
Transferir para o seu nome os registros do imóvel perante a CEMIG e COPASA no prazo máximo de 120 (cento e vinte) dias, contados da assinatura do presente instrumento;
Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

Antonio Paulo de Faria
CORRETOR
CRECI 17.544 - MG

... Renata dos Santos
PRESIDENTE
CÂMARA MUNICIPAL

Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus prepostos, funcionários, prestadores de serviços ou visitantes;
não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
Entregar imediatamente ao LOCADOR qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;
Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu preposto, mediante combinação prévia de dia e hora;
Satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa;
Pagar ao LOCADOR, de forma adiantada, no ato da entrega do imóvel, as despesas de água, luz, esgoto, condomínio, IPTU cujas contas vierem a ser entregues em data posterior à desocupação, mas que relativos ao período de consumo em que o LOCATÁRIO esteve na posse do imóvel, calculados sobre a média de consumo dos últimos três meses para os casos das contas de água, luz;

Cláusula 13ª - Os encargos previstos neste contrato passam a integrar de pleno direito o valor do aluguel e reputam-se devidos pelo LOCATÁRIO, independente de aviso, notificação ou interpelação prévia, não sendo permitido ao LOCATÁRIO deixar de pagá-los pontualmente, sob pretexto de inexatidão ou falta de exibição de comprovante.

DAS BENFEITORIAS:
Cláusula 14ª- Toda e qualquer benfeitoria realizada no imóvel a ele se incorporará, não tendo o LOCATÁRIO qualquer direito de retenção e/ou indenização correspondente, independentemente se tratar-se de benfeitorias necessárias, úteis ou voluptuárias, renunciando o LOCATÁRIO expressamente, neste ato, ao direito de retenção e/ou indenização.

DISPOSIÇÕES GERAIS:
Cláusula 15ª- No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o LOCADOR desobrigado do cumprimento das cláusulas do presente contrato, sendo que qualquer indenização devida pelo poder expropriante terá como beneficiário o LOCADOR.

Cláusula 16ª - O presente contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes entre si, seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

Cláusula 17ª- A legislação aplicável ao presente contrato é a Lei 8.245/91 e o Código Civil em vigor.

Cláusula 18ª – O LOCATÁRIO é imitido na posse na presente data e declara haver vistoriado o imóvel, fazendo o laudo de vistoria parte integrante deste instrumento, se comprometendo, inclusive na hipótese de ocorrência de alagamento decorrente de chuvas intensas que não poderá ser alegado como motivo de força maior ou caso fortuito, a entregá-lo nas exatas condições em que o recebeu em especial com a pintura nova devida, com as portas, paredes, tetos, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais, vidraças, instalações elétricas e hidráulicas, torneiras, aparelhos sanitários, e quaisquer outros pertences do imóvel, em perfeito funcionamento e estado de conservação.

Cláusula 19ª- As partes declaram serem fidedignos os endereços indicados na qualificação, pelo que uma vez intimados em qualquer um dos referidos endereços, ainda que por porteiros e/ou prepostos, ter-se-ão como validamente notificados, não podendo, sob qualquer hipótese, alegarem a falta de recebimento de eventual notificação.

Cláusula 20ª – A Central Imobiliária vem através desta cláusula estar em acordo com a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (**LGPDP**), e especifica que a coleta dos dados das partes envolvidas neste contrato são fornecidas de livre e espontânea vontade, sendo que os dados são necessários para uma eventual troca de

Antonio Paulo de Faria
CORRETOR
CRECI 17.594 - MG

Keila Renata dos Santos
PRESIDENTE
CÂMARA MUNICIPAL

titularidade em empresas de fornecimento de água e luz, caso o locatário não consiga realizar a troca sozinhoOs dados são guardados e armazenados em arquivo próprio da empresa e no computador da empresa. Caso aconteça a revogação do consentimento por parte do cliente, os dados são devolvidos ou excluídos do arquivo.

Cláusula 21ª – O LOCATÁRIO autoriza a imobiliária através de seus funcionários se deslocarem até uma agência da CEMIG e da COPASA e realizar a abertura do contrato em seu nome. Da mesma maneira que autoriza que a mesma encerre o contrato após a entrega do imóvel.
OBS: Devido à pandemia do COVID-19, os locatários deverão pedir a religação de água e luz do imóvel devido ao cadastro junto às empresas para o pedido exigirem confirmações e senhas particulares para cadastro. Assim por consequência os locatários deverão entregar o imóvel com os contratos encerrados junto às respectivas empresas de água e luz. Agradecemos a compreensão!

Cláusula 22ª- Alienação do imóvel: O(A) LOCADOR(A) poderá a qualquer tempo, inclusive durante o prazo de vigência deste contrato, alienar o imóvel ora locado, e, por conseguinte, ceder ou transferir este contrato e os direitos decorrentes, independente de anuência do(a) LOCATÁRIO(A).
Parágrafo primeiro: Fica resguardado ao LOCATÁRIO(A) o direito de preferência na aquisição do imóvel conforme manda a lei.
Parágrafo segundo: Durante o prazo de vigência deste contrato e não havendo interesse na aquisição do imóvel pelo(a) LOCATÁRIO(A), fica assegurado o direito de visita aos interessados na aquisição do imóvel em dia e hora previamente comunicados pelo(a) LOCADOR(A) ao LOCATÁRIO(A), sendo considerada, infração contratual qualquer ato que vise a impedir o acesso ou a visita ao imóvel locado e colocado à venda.
Parágrafo terceiro: Fica desde já, estabelecido entre partes, que caso o imóvel, objeto desta locação, sofra qualquer tipo de alienação, todas as cláusulas do presente contrato serão respeitadas em todo o seu conteúdo até o término do mesmo, conforme disposto no artigo 8° da Lei n°8.245/91.
HIPÓTESES DE RESCISÃO:
Cláusula 22ª- Constitui justo motivo para a rescisão, independentemente de qualquer interpelação:
a inobservância de qualquer cláusula acima;
a alienação ou oneração, inclusive hipoteca do bem imóvel apresentado pelos FIADORES;
o ajuizamento de ação de execução, pedido de falência e concordata contra o LOCATÁRIO e/ou seu FIADOR;
a existência de qualquer título protestado ou negativação perante o SERASA e SPC, em nome do LOCATÁRIO e/ou de seu FIADOR.

Cláusula 23ª- Elegem as partes o Foro da Comarca de Campos Gerais como competente para conhecer e dirimir todas e quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes do presente contrato, com a renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, declarando expressamente que possuem condições financeiras em demandar em juízo.

E, por estarem justas e acordadas, as partes assinam o presente contrato em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas, para que surta seus regulares efeitos de fato e de direito.

Campos Gerais, 01 de março de 2021.

Antonio Paulo de Faria
CONTADOR
CAMPOS GERAIS - MG

Locador: _____
CENTRAL IMOBILIARIA
p.p./ Alice Ferreira Miareli

Keila Renata dos Santos
PRESIDENTE
CÂMARA MUNICIPAL

Locatário: _____
Câmara Municipal de Campos Gerais/MG

Testemunhas:

Nome: 133.237.956-79

Nome: 149970306-60