



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

CNPJ 18.675.900/0001-02  
Av. Antônio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000  
Fone: (0xx35) 3454-1000



**CONTRATO Nº 00020/2025**

**Locação de Imóvel – Aluguel Social**  
**Processo administrativo nº 00019/2025**  
**Inexigibilidade nº 00005/2025**

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL ENTRE O MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO E JOSÉ BENEDITO BARREIRO, PARA ABRIGAR O SR. F.C.L.B E FAMÍLIA, EM SITUAÇÃO DE VULNERABILIDADE SOCIAL, EM ATENDIMENTO AO RELATÓRIO SOCIOECONÔMICO EMITIDO PELO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.**

Por este instrumento, de um lado o **MUNICÍPIO DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO (MG)**, com sede administrativa à Avenida Antônio Paulino, nº 47, Centro de Espírito Santo do Dourado, Estado de Minas Gerais, CEP 37.566-000, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.675.900/0001-02, neste ato representado pela Prefeita Municipal, a Senhora Hérica Alvarenga, doravante chamado apenas **MUNICÍPIO**, e, de outro lado o senhor **JOSÉ BENEDITO BARREIRO**, portador da cédula de identidade R.G. nº M-2.013.538 SSP/MG e CPF 193.006.546-91, residente e domiciliado na Avenida Antônio Paulino, 110, Centro de Espírito Santo do Dourado, Estado de Minas Gerais, CEP 37.566-000, doravante denominado **LOCADOR** e o senhor **FELIPE CÉSAR LOPES BERNARDES**, portador da cédula de identidade R.G. nº MG-19.537.384 e CPF 132.447.166-28, doravante denominado **BENEFICIÁRIO**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** de imóvel residencial, que será regido pelas seguintes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

1.1. O objeto deste contrato é a locação de imóvel residencial para fins de aluguel social, situado o Bairro Paciência, Zona Rural de Espírito Santo do Dourado, Estado de Minas Gerais, CEP 37.566-000, de propriedade do LOCADOR, conforme consta dos registros nº 01, 02 e 03 das matrículas 10.138, 3.499 e 3.758 junto ao Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Silvianópolis/MG.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA**

2.1. O prazo da locação é de 06 meses iniciando-se em 26 de janeiro de 2025 e findando em 26 de julho de 2025 (em decorrência da situação de risco narrado no relatório da defesa civil), data em que o imóvel deverá ser entregue ao **LOCADOR**, onde o beneficiário do imóvel se obriga a restituir o imóvel locado, completamente desocupado, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, sob pena de se sujeitar à ação de despejo e cobrança judicial.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESTINAÇÃO EXCLUSIVA**

3.1. O imóvel objeto do presente contrato destina-se, exclusivamente, para aluguel social da família do **BENEFICIÁRIO**, não podendo ser alterada sua destinação sem o consentimento expresso do **MUNICÍPIO**.

**CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR, RENOVAÇÃO E REAJUSTE**

4.1. O aluguel mensal deverá ser pago até o dia 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, ao **LOCADOR**, estando vedado o pagamento diretamente ao **BENEFICIÁRIO**.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ 18.675.900/0001-02**

**Av. Antônio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000**

**Fone: (0xx35) 3454-1000**



4.2. O pagamento mensal será realizado em nome do **LOCADOR**, mediante transferência bancária via PIX na chave CPF: 193.006.546-91, no prazo descrito no presente ajuste.

4.3. O valor mensal do aluguel a ser pago será no valor de R\$ 800,00 (Oitocentos Reais).

4.4. As partes dão ao presente contrato o valor de R\$ 4.800,00 (Quatro Mil e Oitocentos Reais), conforme consta do quadro abaixo.

| Item | Quant. | Un  | Descrição                                                                                                                                                                                                                                                         | Valor<br>R\$ | Unit. | Valor<br>R\$ | Total |
|------|--------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------|--------------|-------|
| 1    | 6,0000 | MÊS | <b>LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NO BAIRRO PACIÊNCIA, ZONA RURAL</b> - Locação mensal, para abrigar o Sr. F.C.L.B e família, em situação de vulnerabilidade social, conforme o relatório Socioeconômico elaborado pelo Centro de Referência de Assistência Social. | 800,00       |       | 4.800,00     |       |

4.5. Havendo o requerimento do **LOCADOR**, em caso de prorrogação de prazo do contrato, somente após um ano da assinatura, poderá ser reajustado e deverá seguir os índices do INPC ou outro índice que vier a substituí-lo pelo Governo Federal, nos termos do Art. 18 da Lei 8.245/91.

**CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

5.1. A despesa decorrente da presente contratação ocorrerá pela seguinte dotação orçamentária:

| Reduzido | Dotação                               | Descrição da Dotação                      |
|----------|---------------------------------------|-------------------------------------------|
| 402      | 02.08.01-3390.36.00-08.244.0027-2.059 | MANUTENCAO DO FUNDO DE ASSISTENCIA SOCIAL |

**CLÁUSULA SEXTA – DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES**

**DO BENEFICIÁRIO**

6.1. O **BENEFICIÁRIO** será responsável pelos tributos inerentes à manutenção do imóvel.

6.2. O **BENEFICIÁRIO** arcará com as despesas provenientes do consumo de luz e água que deverão ser pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços, devendo comprovar mensalmente ao CRAS a quitação dos débitos. Caso não seja comprovado o pagamento deverá o **BENEFICIÁRIO** desocupar o imóvel imediatamente, sob pena de desobediência ficando impedida de receber auxílios municipais pelo prazo de 06 (seis) meses.

6.3. Fica o **BENEFICIÁRIO** responsável em zelar pela conservação, limpeza do imóvel, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção, sendo que os gastos e pagamentos decorrentes da reforma, correrão por conta do mesmo.

6.4. O **BENEFICIÁRIO** está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura.

6.5. O **BENEFICIÁRIO** não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrita do **LOCADOR**.

6.6. Caso ocorram avarias por culpa exclusiva do **BENEFICIÁRIO**, será obrigatório a desocupação imediata do imóvel, sob pena de desobediência, ficando impedida de receber auxílios municipais pelo prazo de 06 (seis) meses.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CNPJ 18.675.900/0001-02**

**Av. Antônio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000**

**Fone: (0xx35) 3454-1000**



6.7. O imóvel destina-se para fins de moradia à família, conforme laudo social anexo, estando vedada a utilização do bem para quaisquer outros fins, sob a pena de desocupação e impedimento de receber auxílios municipais pelo prazo de 06 (seis) meses.

6.8. O acompanhamento e a fiscalização do contrato serão de responsabilidade da Assistente Social, Raquel Ribeiro da Silva, matrícula 1178.

6.9. O **BENEFICIÁRIO** declara, que o imóvel ora locado, destina-se única e exclusivamente para o seu uso residencial e de sua família.

6.10. O **BENEFICIÁRIO** declara estar ciente da data de vigência do auxílio.

6.11. O **BENEFICIÁRIO** não poderá sublocar, transferir ou ceder o imóvel, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**.

### **DO LOCADOR**

6.12. O **LOCADOR** declara estar ciente da data de vigência do auxílio.

6.13. O **LOCADOR** declara ter conhecimento do período de locação estabelecido no contrato, obrigando-se a:

I - Responsabilizar solidariamente, caso opte pela continuidade do aluguel direto com o **BENEFICIÁRIO**, após a vigência do prazo do presente aluguel social, não tendo direito a qualquer tipo de indenização do Município.

II - Em caso de necessária ação de despejo e ou cobrança ao **BENEFICIÁRIO**, após o prazo estabelecido de locação, as despesas serão exclusivamente do **LOCADOR**, e não terão o direito a cobrar qualquer tipo de indenização ao Município.

III - O **LOCADOR** obriga-se por si e seus sucessores a cumprir o presente contrato e a não exigir o imóvel durante todo o prazo ajustado, conforme cláusula segunda, salvo nos casos de infrações contratuais ou de acordo notificado com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

IV- Todas as obrigações estipuladas neste contrato são exigíveis nos prazos e pelas formas convencionadas independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

6.14. Fornecer ao **MUNICÍPIO** todas as informações pertinentes ao imóvel locado, esclarecendo-a sobre a real situação do imóvel.

### **DO MUNICÍPIO LOCATÁRIO**

6.15. Executar fielmente o presente contrato, segundo as cláusulas avençadas e as normas de regência, respondendo pelas consequências da inexecução total ou parcial de suas obrigações.

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA TRANSFERÊNCIA**

7.1. A cessão ou transferência dos direitos do presente contrato ficará a critério da Administração Pública independente de prévia comunicação ao **LOCADOR**, no entanto ficando vedada a descaracterização do imóvel.

### **CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES**

8.1. Fica convencionada a multa de 2% (dois por cento) sobre o preço anual deste contrato para qualquer dos contratantes que faltar ao cumprimento de qualquer cláusula contratual, sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas.

8.2. O presente contrato ficará de pleno direito, rescindido, em caso de inexecução, total ou parcial, (Artigo 137 da Lei 14.133/2021), assim como poderá ser feita por ato unilateral da Administração ou de



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**

CNPJ 18.675.900/0001-02

Av. Antônio Paulino, 47 – Centro – CEP 37566-000

Fone: (0xx35) 3454-1000



forma amigável por acordo entre as partes (art. 138 da Lei 14.133/2021), sem que a LOCADOR tenha direito a qualquer indenização.

**CLÁUSULA NONA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

9.1. Este contrato fará parte integrante do Processo Administrativo nº 00019/2025. Inexigibilidade nº 00005/2025, que está previsto no artigo 74, inciso V da Lei 14.133/2021.

**CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO**

10.1. Qualquer das partes poderá a qualquer tempo, rescindir o presente contrato, bastando apenas, comunicar por escrito a outra parte, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

10.2. Em caso de rescisão por iniciativa do **MUNICÍPIO**, com a devida justificativa e comunicação prévia ao **LOCADOR**, o **MUNICÍPIO** ficará isento de quaisquer multas inerentes à rescisão.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO**

11.1. As partes contratantes obrigam-se por si, elegendo o Foro da Comarca de Silvianópolis/MG, para a propositura de qualquer ação.

E, por assim estarem justos e contratados, mandaram extrair o presente instrumento em três (03) vias, para um só efeito, assinando-as, juntamente com as testemunhas, a tudo presentes.

Espírito Santo do Dourado, 13 de fevereiro de 2025.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ESPÍRITO SANTO DO DOURADO**  
**HÉRICA ALVARENGA**  
**MUNICÍPIO – LOCATÁRIO**

**JOSÉ BENEDITO BARREIRO**  
**LOCADOR**

**FELIPE CÉSAR LOPES BERNARDES**  
**BENEFICIÁRIO**

**Testemunhas:**

Raquel Ribeiro da Silva  
Assistente Social  
Matrícula 1178