



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 175/2023

Pelo presente instrumento, na melhor forma de direito, o **MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA/MG**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 73.357.469.0001-56, sediado na Rua São João, nº 290 – Centro – Lagoa Santa/MG, CEP: 33.230-103 neste ato, representado pelo **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**, Sr. Breno Salomão Gomes, inscrito no CPF sob o nº. 943.061.846-68 e CI nº 6.062.132, SSP/MG, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado a empresa **WIGA INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.218.481/0001-02, com sede na Rua Barão do Rio Branco, nº 44, Sala 309, Centro, Lagoa Santa/MG, CEP 33230-091, neste ato representado pelo sócio Fernando Vieira de Matos, inscrito no CPF sob o nº 369.793.256-04, CREA Nº 52100/D e CI nº M-1.173.024, SSP/MG, adiante denominada **LOCADORA**, celebram o presente Contrato de Locação de Imóvel, nas condições que seguirão enquadrados na modalidade de **Dispensa de Licitação nº 034/2023, Processo n.º 236/2023**, conforme inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93, sendo aplicável a referida Lei, suas alterações e em sua omissão, os preceitos de direito público, os preceitos da Teoria Geral dos Contratos e os termos da legislação civil aplicáveis à espécie e Lei 8.245/1991, onde as partes mutuamente aceitam e outorgam, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1 - O objeto do presente contrato é a **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA RUA BARÃO DO RIO BRANCO, Nº 44 – SALAS 601, 602, 603 E 604 E 02 VAGAS DE GARAGEM, BAIRRO CENTRO – LAGOA SANTA/MG, DESTINADO AO INSTALAÇÃO DE SETORES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO.**

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 - O prazo de locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado ou rescindido, por acordo entre as partes ou por interesse da Administração.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 - O **LOCATÁRIO** pagará aos **LOCADORES** o aluguel mensal de R\$ 7.700,00 (cinco mil e novecentos reais), o qual contempla o valor da taxa de condomínio, perfazendo um total de R\$ 92.400,00 (noventa e dois mil e quatrocentos reais) pelos 12 (doze) meses.

3.2 - O pagamento do aluguel dar-se-á até o quinto dia útil do mês subsequente à locação e será efetuado pela Secretaria Municipal de Fazenda por meio de depósito ou transferência bancária em conta a ser informada pela **LOCADORA**.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

CLÁUSULA QUARTA

4.1 - O aluguel, ora contratado, poderá ser reajustado anualmente com base no IGPM-FGV ou outro índice que o substitua ou por acordo entre as partes.

CLÁUSULA QUINTA

5.1 - O **LOCATÁRIO**, além do aluguel, pagará o IPTU, ou qualquer taxa de condomínio (acompanhada da prestação de contas do rateio de despesas), ou qualquer taxa que incidir sobre o imóvel locado, conforme as exigências do poder público, podendo estes serem pagos em cota única, ou parceladamente, a critério do agente cobrador.

CLÁUSULA SEXTA

6.1 - A dotação orçamentária destinada ao pagamento do objeto contratado está prevista sob o número abaixo especificado, e outras consignadas em orçamento dos exercícios subsequentes, uma vez que a previsão do cronograma de locação ultrapassa o exercício de 2023.

FICHA	DOTAÇÃO
201	02.04.01.04.122.0005.2129.3.3.90.39.00

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1 - Eventuais débitos de água, luz, IPTU e quaisquer outros, anteriores à locação do imóvel acima referenciado, mesmo que apurados na vigência desta locação, serão de inteira responsabilidade da **LOCADORA**.

CLÁUSULA OITAVA

8.1 - O imóvel locado fica vinculado à **SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO**, podendo ser alterado somente por expressa autorização da **LOCADORA**.

CLÁUSULA NONA

9.1 - O **LOCATÁRIO** não poderá sublocar ou emprestar no todo ou parte o imóvel objeto deste contrato, comprometendo-se a utilizá-lo de forma a não prejudicar a sua segurança, como saúde e bem estar dos vizinhos.

CLÁUSULA DÉCIMA

10.1 O **LOCATÁRIO** recebe o imóvel nas condições caracterizadas pelo laudo de vistoria, e obriga-se pela conservação, trazendo sempre as 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 rescindindo este, limpo, com pintura nova e conservada, com todas as instalações



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

em perfeito funcionamento, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

10.2 Sendo necessário substituir qualquer aparelho ou peça de instalação, fica entendido que esta substituição se fará por outra da mesma qualidade, de forma que, quando forem entregues as chaves, esteja o imóvel em condições de ser novamente alugado, sem que para isto seja necessária qualquer despesa por parte da **LOCADORA**.

10.3 A **LOCADORA**, por si ou por preposto, poderão visitar o imóvel durante o dia, no período da vigência da locação, porém, com aviso prévio, para verificar o exato cumprimento das cláusulas deste contrato.

10.4 O **LOCATÁRIO**, juntamente com a sua via de contrato locatício, recebe ambas as vias do laudo de vistoria, detalhando as condições do imóvel, que deverá ser referido, assinado e devolvido à **LOCADORA**, sob recibo, dentro do prazo máximo de 10 (dez) dias contados desta data. Decorrido este prazo e o termo de vistoria não tenha sido devolvido devidamente assinado, considera-se o imóvel em perfeito estado e sem qualquer defeito.

CLÁUSULA DÉCIMA - PRIMEIRA

11.1 O presente contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo:

- a) Por interesse das partes, mediante comunicação formal, com aviso prévio de, no mínimo, 30 (trinta) dias.
- b) Por inadimplemento.
- c) Na ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do Contrato.

Parágrafo Primeiro: Quando ocorrer interesse público, as partes poderão rescindir unilateralmente o contrato, nos casos especificados no art. 79 da Lei 8.666/93, no que couber à Locação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12.1. O **LOCATÁRIO** poderá edificar benfeitorias necessárias no imóvel, ainda que não autorizadas, bem como benfeitorias úteis, desde que autorizadas pela **LOCADORA**, ficando estas incorporadas ao imóvel (exceto bens patrimoniados), com direito a indenização e retenção de aluguéis.

12.2 O **LOCATÁRIO** somente poderá edificar benfeitorias voluptuárias no imóvel, com a prévia autorização da **LOCADORA**, não sendo tais benfeitorias indenizáveis, porém, podendo ser levantadas pelo Locatário, findo a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a subsistência do imóvel.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

12.3. Face ao disposto no item 12.2 a **LOCADORA** poderá realizar as intervenções com seus próprios recursos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13.1. Será de exclusiva responsabilidade do **LOCATÁRIO** todo e qualquer dano, avaria ou prejuízo à **LOCADORA** e ou terceiros em razão de acidentes, incêndio, abalroamento ou qualquer acontecimento resultado direta ou indiretamente das atividades exercidas no prédio locado pelo **LOCATÁRIO**, garantindo desta forma o seu valor real.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

14.1. Em caso de alienação do imóvel ora locado, a preferência será do **LOCATÁRIO**, em igualdade de condições com terceiros.

14.2. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

15.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a **LOCADORA**, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b) Multa: no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.
- c) Compensatória referente á 01 (um) mês de locação, no caso de denúncia antecipada.
- d) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Lagoa Santa, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a **LOCADORA** ressarcirem o **LOCATÁRIO** pelos prejuízos causados;

15.2. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei Federal nº 8.666/1993, e subsidiariamente na Lei Federal nº 9.784/1999.

15.3. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao **LOCATÁRIO**, observado o princípio da proporcionalidade.

15.4. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao **LOCATÁRIO** serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

15.5. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

16.1 Este Contrato está vinculado de forma total e plena ao **Processo de Dispensa nº 034/2023 - Processo nº 236/2023** que lhe deu causa, para cuja execução, exigirse-á rigorosa obediência ao mesmo.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

17.1 O extrato do presente contrato será publicado no Diário Oficial dos Municípios Mineiros, nos termos do parágrafo único, do artigo 61 da Lei Federal 8.666/1993, a cargo do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

18.1. É dever das partes observar e cumprir as regras impostas pela Lei Federal nº 13.709/2018 (LGPD), suas alterações e regulamentações posteriores, devendo ser observadas, no tratamento de dados, a respectiva finalidade específica, a consonância ao interesse público e a competência administrativa aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA

19.1. As partes elegem o foro da comarca de Lagoa Santa/MG, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas ou questões não resolvidas administrativamente.

Assim justos e contratados, em três vias de igual teor, com duas testemunhas, assinaram o presente contrato.

Lagoa Santa, 2023.

BRENO SALOMÃO GOMES
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
LOCATÁRIO

WIGA INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA
FERNANDO VIEIRA DE MATOS
LOCADORA

Testemunhas: _____
CPF: _____

CPF: _____

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 175-2023 - PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOÁ SANTA/MG

Código do documento e8f25cba-f170-44a5-b502-caf9c5c5f018



Assinaturas

-  Alessxander Rodrigues Batista Silva
alexssandersilva@lagoasanta.mg.gov.br
Aprovou *Alessxander Rodrigues B. Silva*
-  Naira Mirian Carvalho dos Santos
nairasantos@lagoasanta.mg.gov.br
Acusou recebimento *Naira Mirian Carvalho dos Santos*
-  Sthefany Caroline Gonçalves de Oliveira
sthefanyoliveira@lagoasanta.mg.gov.br
Assinou como testemunha *Sthefany Caroline G. de Oliveira*
-  Naira Mirian Carvalho dos Santos
nairasantos@lagoasanta.mg.gov.br
Assinou como testemunha *Naira Mirian Carvalho dos Santos*
-  Sthefany Caroline Gonçalves de Oliveira
sthefanyoliveira@lagoasanta.mg.gov.br
Aprovou *Sthefany Caroline G. de Oliveira*
-  Breno Salomão Gomes
brenosalomao@lagoasanta.mg.gov.br
Assinou como parte *Breno Salomão Gomes*
-  FERNANDO VIEIRA DE MATOS:36979325604
Certificado Digital
wiga@hotmail.com
Assinou como parte

Eventos do documento

28 Nov 2023, 16:48:14

Documento e8f25cba-f170-44a5-b502-caf9c5c5f018 **criado** por ADRIANA SOUZA BATISTA BARBOZA (79b53212-8156-4daf-abd2-473aa380474e). Email: adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br. - DATE_ATOM: 2023-11-28T16:48:14-03:00

28 Nov 2023, 16:49:39

Assinaturas **iniciadas** por ADRIANA SOUZA BATISTA BARBOZA (79b53212-8156-4daf-abd2-473aa380474e). Email: adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br. - DATE_ATOM: 2023-11-28T16:49:39-03:00

29 Nov 2023, 15:49:28

ALEXSSANDER RODRIGUES BATISTA SILVA **Aprovou** (0efcdc1b-a77e-4c23-bc7e-88d9ac1d00ed) - Email:

alexssandersilva@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.107 (187.86.249.107 porta: 39892) - Documento de identificação informado: 134.862.826-03 - DATE_ATOM: 2023-11-29T15:49:28-03:00

29 Nov 2023, 17:54:32

NAIRA MIRIAN CARVALHO DOS SANTOS **Acusou recebimento** (285db199-04d2-486a-a6ea-fa8e6d650d0f) - Email: nairasantos@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.107 (187.86.249.107 porta: 48912) - Documento de identificação informado: 152.212.056-45 - DATE_ATOM: 2023-11-29T17:54:32-03:00

29 Nov 2023, 17:54:44

NAIRA MIRIAN CARVALHO DOS SANTOS (285db199-04d2-486a-a6ea-fa8e6d650d0f). Email: nairasantos@lagoasanta.mg.gov.br. **ADICIONOU** o signatário **brenosalomao@lagoasanta.mg.gov.br** - DATE_ATOM: 2023-11-29T17:54:44-03:00

29 Nov 2023, 17:55:32

NAIRA MIRIAN CARVALHO DOS SANTOS (285db199-04d2-486a-a6ea-fa8e6d650d0f). Email: nairasantos@lagoasanta.mg.gov.br. **ADICIONOU** o signatário **wiga@hotmail.com** - DATE_ATOM: 2023-11-29T17:55:32-03:00

01 Dec 2023, 10:49:26

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - FERNANDO VIEIRA DE MATOS:36979325604 **Assinou como parte** Email: wiga@hotmail.com. IP: 189.59.207.108 (189.59.207.108.static.host.gvt.net.br porta: 17202). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SOLUTI v5,OU=AC SOLUTI Multipla v5,OU=A3,CN=FERNANDO VIEIRA DE MATOS:36979325604. - DATE_ATOM: 2023-12-01T10:49:26-03:00

03 Dec 2023, 22:39:25

BRENO SALOMÃO GOMES **Assinou como parte** (93ce21b9-841a-4d52-a83d-084fb6fdb174) - Email: brenosalomao@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 143.0.164.211 (211-164-0-143.ledinternet.com.br porta: 29756) - Documento de identificação informado: 943.061.846-68 - DATE_ATOM: 2023-12-03T22:39:25-03:00

04 Dec 2023, 09:14:02

NAIRA MIRIAN CARVALHO DOS SANTOS **Assinou como testemunha** (285db199-04d2-486a-a6ea-fa8e6d650d0f) - Email: nairasantos@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.107 (187.86.249.107 porta: 22216) - Documento de identificação informado: 152.212.056-45 - DATE_ATOM: 2023-12-04T09:14:02-03:00

04 Dec 2023, 11:25:10

STHEFANY CAROLINE GONÇALVES DE OLIVEIRA **Assinou como testemunha** (93a8876e-3e05-4ef0-b200-7762d559d073) - Email: sthefanyoliveira@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.107 (187.86.249.107 porta: 57548) - Documento de identificação informado: 125.308.626-56 - DATE_ATOM: 2023-12-04T11:25:10-03:00

04 Dec 2023, 11:25:27

STHEFANY CAROLINE GONÇALVES DE OLIVEIRA **Aprovou** (93a8876e-3e05-4ef0-b200-7762d559d073) - Email: sthefanyoliveira@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.107 (187.86.249.107 porta: 62660) - Documento de identificação informado: 125.308.626-56 - DATE_ATOM: 2023-12-04T11:25:27-03:00



8 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 04 de December de 2023,
11:25:44



Hash do documento original

(SHA256):f2b868c861dc3d3653923d8a58d48e93aa2be4be79b17ca77d1b9d5b71504b9e

(SHA512):9c357368561bc0fc29413aee62540a0b8ee915bcd681d4dd162504934d92362084e27920342cc015c78908421b5dca4ab1ab270307398945e5edd28c62239d15

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign