



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 174/2023

Pelo presente instrumento, na melhor forma de direito, o **MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA/MG**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 73.357.469.0001-56, sediado na Rua São João, nº 290 – Centro – Lagoa Santa/MG, CEP: CEP: 33.230-103, neste ato, representado pelo **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE BEM ESTAR SOCIAL**, Sr. Leandro Henrique Batista Almeida, inscrito no CPF sob o nº 048.207.136-20 e CI nº MG-9110062, SSP/MG, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado a empresa **PSF PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.047.802/0001-70, sediada na Rua Agenério Araújo, nº 395, Sala 03, Camargos, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.520-220, neste ato representada por Pedro Afonso Tomazi de Salles, inscrito no CPF nº 087.291.156-04 e CI MG M-4.039.184, SSP/MG e/ou Frederico Hermeto Salles, inscrito no CPF sob o nº 814.503.546-53 e CI nº M-4.818.771, SSP/MG, adiante denominada **LOCADOR**, celebram o presente Contrato de Locação de Imóvel, nas condições que seguirão enquadrados na modalidade de **Dispensa de Licitação nº 035/2023, Processo n.º 240/2023**, conforme inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93, sendo aplicável a referida Lei, suas alterações posteriores 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 DA SALA 19, LOCALIZADA NO CONDOMÍNIO EMPRESARIAL HS CENTER, RUA CORONEL DURÃES, Nº. 170, BAIRRO BELA VISTA, LAGOA SANTA/MG, PARA FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA EXECUTIVA DOS CONSELHOS, SOB A GESTÃO DA DIRETORIA DE DESENVOLVIMENTO SOCIAL.**

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 - O prazo de locação será de 12 (doze) meses, a partir da data de sua última assinatura eletrônica, podendo ser prorrogado ou rescindido, por acordo entre as partes ou por interesse do **LOCATÁRIO**.

2.2 - Após 12 (doze) meses de vigência do contrato, o locatário poderá solicitar a rescisão do mesmo isentando da multa prevista na Cláusula Décima Quinta, desde que comunicado com 30 (trinta) dias de antecedência.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 - O **LOCATÁRIO** pagará à **LOCADORA**, o aluguel mensal de **R\$ 1.483,00 (um mil, quatrocentos e oitenta e três reais)**, sendo R\$ 440,57 (quatrocentos e quarenta reais e cinquenta e sete centavos) de taxa de condomínio, perfazendo mensalmente, R\$ 1.923,57 (um mil, novecentos e vinte e três reais e cinquenta e sete centavos) para os 10 (dez) meses de locação a serem pagos, perfazendo um



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

total de R\$ 19.235,70 (dezenove mil, duzentos e trinta e cinco reais e setenta centavos) para os 10 (dez) meses de locação a serem pagos.

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**.

3.3. O **LOCADOR** concede carência ao **LOCATÁRIO** do pagamento de 02(dois) meses de locação, de aluguel e taxas, a partir da assinatura do contrato.

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 ente 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
493	02.05.04.08.244.0037.2282.3.3.90.39.00

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 BEM ESTAR SOCIAL**, 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.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

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 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.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

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.

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, abaloamento 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 nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 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



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

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.

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. 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 SÉTIMA

17.1 Este Contrato está vinculado de forma total e plena ao **Processo de Dispensa nº 035/2023 - Processo nº 240/2023** que lhe deu causa, para cuja execução, exigir-se-á rigorosa obediência ao mesmo.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

18.1 O extrato do presente contrato será publicado no Diário Oficial dos Municípios Mineiros, nos termos do parágrafo único, do artigo 61 da Lei Federal 8.666/93, a cargo do **LOCATÁRIO**.

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.

MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE BEM ESTAR SOCIAL
LEANDRO HENRIQUE BATISTA DE ALMEIDA
LOCATÁRIO

PSF PARTICIPAÇÕES LTDA
PEDRO AFONSO TOMAZI DE SALLES e/ou
FREDERICO HERMETO SALLES
LOCADORA

Testemunhas: _____
CPF: _____

CPF: _____

CONTRATO 174-2023 - PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA/MG

Código do documento a54844fe-1958-44be-a6c4-273b4cbec426



Assinaturas

- | | | |
|---|---|---|
|  | Alexssander Rodrigues Batista Silva
alexssandersilva@lagoasanta.mg.gov.br
Aprovou | <i>Alexssander Rodrigues B. Silva</i> |
|  | Maria Aparecida Pires De Moura
mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br
Acusou recebimento | <i>Maria Aparecida Pires de Moura</i> |
|  | Sthefany Caroline Gonçalves de Oliveira
sthefanyoliveira@lagoasanta.mg.gov.br
Assinou como testemunha | <i>Sthefany Caroline G. de Oliveira</i> |
|  | Naira Mirian Carvalho dos Santos
nairasantos@lagoasanta.mg.gov.br
Assinou como testemunha | <i>Naira Mirian Carvalho dos Santos</i> |
|  | Naira Mirian Carvalho dos Santos
nairasantos@lagoasanta.mg.gov.br
Aprovou | <i>Naira Mirian Carvalho dos Santos</i> |
|  | Leandro H B Almeida
leandrobalmeyda@lagoasanta.mg.gov.br
Assinou como parte | <i>Leandro H B Almeida</i> |
|  | PEDRO AFONSO TOMAZI DE SALLES:08729115604
Certificado Digital
karen@hidropocos.com.br
Assinou como parte | |

Eventos do documento

04 Dec 2023, 17:04:13

Documento a54844fe-1958-44be-a6c4-273b4cbec426 **criado** por MARIA APARECIDA PIRES DE MOURA (a7756d57-4e14-489d-b719-c9f0936c9c19). Email:mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br. - DATE_ATOM: 2023-12-04T17:04:13-03:00

04 Dec 2023, 17:07:11

Assinaturas **iniciadas** por MARIA APARECIDA PIRES DE MOURA (a7756d57-4e14-489d-b719-c9f0936c9c19). Email: mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br. - DATE_ATOM: 2023-12-04T17:07:11-03:00

04 Dec 2023, 17:08:20

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: 19386) - Documento de identificação informado: 134.862.826-03 - DATE_ATOM: 2023-12-04T17:08:20-03:00

04 Dec 2023, 17:10:20

MARIA APARECIDA PIRES DE MOURA (a7756d57-4e14-489d-b719-c9f0936c9c19). Email: mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br. **ADICIONOU** o signatário **karen@hidropocos.com.br** - DATE_ATOM: 2023-12-04T17:10:20-03:00

04 Dec 2023, 17:10:47

MARIA APARECIDA PIRES DE MOURA **Acusou recebimento** (a7756d57-4e14-489d-b719-c9f0936c9c19) - Email: mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.107 (187.86.249.107 porta: 19872) - **Geolocalização: -19.644416 -43.90912** - Documento de identificação informado: 046.948.296-61 - DATE_ATOM: 2023-12-04T17:10:47-03:00

04 Dec 2023, 17:29:28

LEANDRO H B ALMEIDA **Assinou como parte** - Email: leandrobalmeyda@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108 (187.86.249.108 porta: 25386) - **Geolocalização: -19.644416 -43.9058432** - Documento de identificação informado: 048.207.136-20 - DATE_ATOM: 2023-12-04T17:29:28-03:00

12 Dec 2023, 16:31:18

NAIRA MIRIAN CARVALHO DOS SANTOS (285db199-04d2-486a-a6ea-fa8e6d650d0f). Email: nairasantos@lagoasanta.mg.gov.br. **ADICIONOU** o signatário **karen@hidropocos.com.br** - DATE_ATOM: 2023-12-12T16:31:18-03:00

13 Dec 2023, 08:21:33

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - PEDRO AFONSO TOMAZI DE SALLES:08729115604 **Assinou como parte** Email: karen@hidropocos.com.br. IP: 186.249.224.94 (186.249.224.94 porta: 39016). Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC SAFEWEB RFB v5,OU=A3,CN=PEDRO AFONSO TOMAZI DE SALLES:08729115604. - DATE_ATOM: 2023-12-13T08:21:33-03:00

13 Dec 2023, 09:13:46

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: 36190) - Documento de identificação informado: 152.212.056-45 - DATE_ATOM: 2023-12-13T09:13:46-03:00

13 Dec 2023, 09:32:04

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: 48938) - Documento de identificação informado: 125.308.626-56 - DATE_ATOM: 2023-12-13T09:32:04-03:00

13 Dec 2023, 09:32:34

NAIRA MIRIAN CARVALHO DOS SANTOS **Aprovou** (285db199-04d2-486a-a6ea-fa8e6d650d0f) - Email: nairasantos@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.107 (187.86.249.107 porta: 33428) - Documento de identificação informado: 152.212.056-45 - DATE_ATOM: 2023-12-13T09:32:34-03:00

Hash do documento original



8 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 13 de December de 2023,
09:32:56



(SHA256):63f4d450d465df0156cc737bf411cebe2a86d418d6ac887b5f6c08cf1afec15c

(SHA512):0e67ae56d4b161c090b31fb239cd2f1186bbab10137820492c25b44992bc51aa69da3174c25adc3d194c75d721b50b74cce4645587dbd7eb58e5b1de6ba9e2c5

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

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign