



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Nº. 060/2012

O **MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA**, ente político de direito Público Interno, com sede na Rua São João, 290 – Centro, Lagoa Santa/MG, CEP: 33.400-000, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 73.357.469/0001-56, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Senhor **ROGÉRIO CÉSAR DE MATOS AVELAR**, brasileiro, portador da CI: M-1. 083.665 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 371.628.106-91 adiante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado a Empresa **HABIT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrito no CNPJ sob o nº 18.776.625/0001-05, situada a Rua Rio Espera, nº. 514, Bairro: Carlos Prates – Belo Horizonte/MG, CEP: 30.710-260, representado pelo Sr. Carlos Barcelos Costa, CI. M-358.764 SSP/MG, CPF: 000.285.096-68, e o Sr. José Barcelos Costa, CI. M-759.608 SSP/MG, CPF: 000.240.906-20, denominado **LOCADOR**, celebram o presente Contrato de Locação de Imóvel, nas condições que seguirão, enquadrado na modalidade de **Dispensa de Licitação nº 021/2012, Processo n.º 099/2012**, 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, as quais mutuamente aceitam e outorgam, a saber, em conformidade com a Lei nº 8.666/93, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1 - O objeto do presente contrato é a **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À AVENIDA AQUARELA DO BRASIL, Nº. 35 – BAIRRO: MORADAS DA LAPINHA – LAGOA SANTA/MG, PARA FUNCIONAMENTO DA DEFESA CIVIL DO MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA/MG.**

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 - O prazo de locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se no dia 01 de agosto de 2012, com término previsto para o dia 31 de julho de 2013, podendo ser revogado mediante o acordo entre as partes.

2.2 - Após 12 (doze) meses de vigência do contrato o locador ou locatário poderão solicitar a rescisão do mesmo isentando de multa ambas as partes, desde que comunicado com 30 (trinta) dias de antecedência.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 - O **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** o aluguel mensal de R\$ 500,00 (quinhentos reais) perfazendo um total estimado em R\$ 6.000,00 (seis mil reais), considerando o índice de reajuste a ser aplicado.



3.2 - O pagamento do referido aluguel dar-se-á no dia 01 (primeiro) de cada mês, ao Representante do **LOCATÁRIO** e será efetuado na Secretaria Municipal de Fazenda.

CLÁUSULA QUARTA

4.1 - O aluguel, ora contratado será reajustado anualmente com base no IGPM-FGV ou outro índice que o substitua.

CLÁUSULA QUINTA

5.1 - O **LOCATÁRIO**, além do aluguel, pagará o IPTU, ou qualquer taxa que incidir sobre o imóvel locado, conforme as exigências do Poder Público, podendo estes ser 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 nº abaixo especificado, e outras consignadas em orçamento dos exercícios subseqüentes, uma vez que a previsão do cronograma de locação ultrapassa o exercício de 2012.

DOTAÇÃO	FICHA
02.06.02.06.182.0022.2020.3.3.90.39.00	228

CLÁUSULA SÉTIMA

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

CLÁUSULA OITAVA

8.1 - O imóvel locado fica vinculado a **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**, podendo ser alterado somente por expressa autorização do **LOCADOR**.

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 em perfeito funcionamento.

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 do **LOCADOR**.

10.3 - O **LOCADOR**, por si ou por preposto, poderá 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 ao **LOCADOR**, 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 inadimplemento de qualquer das cláusulas operará a rescisão automática deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12.1 - O **LOCATÁRIO** somente poderá edificar benfeitorias no imóvel, com a prévia autorização do **LOCADOR**, ficando estas incorporadas ao imóvel, sem direito a qualquer indenização ou retenção de alugueis.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13.1 - Será de exclusiva responsabilidade do **LOCATÁRIO** todo e qualquer dano, avaria ou prejuízo ao **LOCADOR** 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.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA**

Secretaria Municipal de Administração
Setor de Contratos e Convênios

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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


CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

15.1 - Fica eleito o foro da Comarca de Lagoa Santa para dirimir questões decorrentes deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.


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


Lagoa Santa, 01 de agosto de 2012.


MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA
Rogério César de Matos Avelar
LOCATÁRIO


HABIT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
Carlos Barcelos Costa e/ou José Barcelos Costa
LOCADOR

Testemunhas:


CPF: Noemé M. dos Santos
CRA: 01.048047/D
CPF: 033.876.026-18
Analista de Negócios e Incorporação


CPF: 09.013.696.76