



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

Secretaria Municipal de Administração
Setor Contratos e Convênios

1

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº. 086/2012

O MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA, ente político de direito Público Interno, com sede na Rua São João, 290 – Centro, Lagoa Santa/MG, CEP 33400-000, 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 o Senhor **VICENTE ALCICI SALOMÃO**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº. 050.870.076-00, C.I. M 162.589 SSP/MG residente à Rua Josefina Viana, nº. 27, Aptº 01, Bairro Centro, na cidade de Lagoa Santa/MG, CEP 33.400-000, neste ato representado por seu procurador legalmente constituído, Dr. **CÉLIO DINIZ**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB-MG sob o nº 40.486, com escritório à Rua Mal. Deodoro da Fonseca, nº 01, Bairro Centro, na cidade de Lagoa Santa/MG, CEP 33.400-000, adiante denominado **LOCADOR**, celebram o presente Contrato de Locação de Imóvel, nas condições que seguirão, enquadrado na modalidade de **Dispensa de Licitação nº 022/2012, Processo n.º 102/2012**, 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, em especial a Lei 8.245/91 com as alterações introduzidas pela Lei nº 12.112/09, as quais 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 À RUA JOSEFINA VIANA, Nº 96 – BAIRRO CENTRO – LAGOA SANTA/MG.**

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 – A locação do imóvel, referido na cláusula primeira, terá como destinação a **MANUTENÇÃO DAS INSTALAÇÕES DO INSS NO MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA**, dando continuidade ao atendimento público, podendo ser alterado mediante Termo Aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 - O prazo de locação será de 12 (doze) meses iniciando-se no dia 1º de outubro de 2012, com término previsto para o dia 30 de Setembro de 2013, podendo ser prorrogado de acordo com a legislação vigente, bem como revogado mediante o acordo entre as partes.

3.2 - Após 06 (seis) 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

Secretaria Municipal de Administração
Setor Contratos e Convênios

2

CLÁUSULA QUARTA

4.1 - O **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** o aluguel mensal de R\$ 2.000,00 (Dois mil reais) perfazendo um total de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) pelo período de 12 (doze) meses.

4.2 - O pagamento do referido aluguel dar-se-á a partir do dia 1º (primeiro) do mês seguinte, ao Procurador do **LOCADOR** e será efetuado na Secretaria Municipal de Fazenda.

CLÁUSULA QUINTA

5.1 - O aluguel, ora contratado será reajustado anualmente com base no IGPM-FGV ou outro índice que o substitua, caso ocorra a prorrogação do presente Instrumento.

CLÁUSULA SEXTA

6.1 - O **LOCATÁRIO**, além do aluguel, pagará o IPTU, ou quaisquer taxas que incidirem sobre o imóvel locado, conforme as exigências do Poder Público, podendo estas serem pagas em cota única ou parceladamente a critério do agente cobrador.

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1 - A dotação orçamentária destinada ao pagamento do objeto contratado está prevista sob o nº abaixo especificado, e outras consignadas em orçamento dos exercícios subseqüentes.

DOTAÇÃO	FICHA
02.02.01.04.122.0005.2003.3.3.90.36.00	38

CLÁUSULA OITAVA

8.1 - 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 NONA

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

CLÁUSULA DÉCIMA

10.1 - 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 PRIMEIRA

11.1 - 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.

11.2 - 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**.

11.3 - As partes em comum acordo podem optar pela indenização em espécie, referente à restituição do imóvel, mediante apresentação/elaboração de orçamento conjunto entre a municipalidade locatária e o proprietário locador, objetivando atingir a economicidade.

11.4 - 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.

11.5 - 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 conferido, 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 SEGUNDA

12.1 - O inadimplemento de qualquer das cláusulas operará a rescisão automática deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13.1 - 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 aluguéis.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

14.1 - 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 Contratos e Convênios

4

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

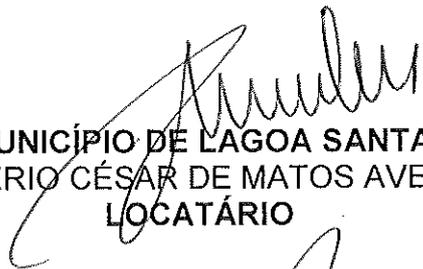
15.1 - Em caso de alienação do imóvel ora locado, a preferência será do **LOCATÁRIO**, em igualdade de condições com terceiros.

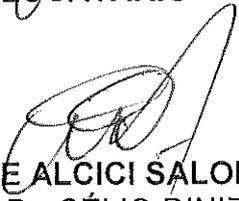
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

16.1 - 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, 1º de Outubro de 2012.


MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA
ROGÉRIO CÉSAR DE MATOS AVELAR
LOCATÁRIO


VICENTE ALCICI SALOMÃO
P/P Dr. CÉLIO DINIZ
LOCADOR

Testemunhas:


CPF: 029.013.696.15


CPF: 990.626.596.49