



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

Secretaria Municipal de Administração
Setor Contratos e Convênios

1

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº. 095/2012

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 **GERALDO AMÉLIA DE CARVALHO**, brasileiro, casado, portador da CI nº M-868.134, inscrito no CPF sob o nº 015.720.756-00, residente na Rua Rio Pompa, nº 925, Bairro Padre Eustáquio, Belo Horizonte/MG, denominado **LOCADOR**, neste ato representado por **LUZIA DE SOUZA CARVALHO**, brasileira, casada, portadora da CI nº MG-277.930 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 927.940.876-28, residente e domiciliada na Rua Rio Pompa, nº 925, Bairro Padre Eustáquio, Belo Horizonte/MG, celebram o presente Contrato de Locação de Imóvel, nas condições que seguirão, enquadrado na modalidade de Dispensa de Licitação nº 033/2012, vinculado ao Processo nº 145/2012, 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 (Lei do Inquilinato), 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 será a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO À RUA NOSSA SENHORA DA SAÚDE, Nº 40, CENTRO, LAGOA SANTA/MG.**

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 – A locação do imóvel, referido na cláusula primeira, terá como destinação o **FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADA EM ASSISTÊNCIA SOCIAL NO MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA/MG**, podendo ser alterado mediante Termo Aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 - O prazo de locação será de 24 (vinte e quatro) meses iniciando-se no dia 01 de dezembro de 2012, com término previsto para o dia 30 de novembro de 2014, 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.

CLÁUSULA QUARTA

4.1 - O **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** o aluguel mensal de **R\$ 1.730,00 (hum mil setecentos e trinta reais)**, perfazendo um total de R\$ 41.520,00 (quarenta e um mil quinhentos e vinte reais)

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

Secretaria Municipal de Administração
Setor Contratos e Convênios

2

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 subsequentes, uma vez que a previsão do cronograma de locação ultrapassa o exercício de 2012.

DOTAÇÃO	FICHA
02.08.01.08.244.0005.2067.3.3.90.36.00	406

CLÁUSULA OITAVA

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

CLÁUSULA NONA

9.1 - O imóvel locado fica vinculado ao **FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERENCIA ESPECIALIZADO EM ASSISTÊNCIA SOCIAL NO MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA/MG**, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

Secretaria Municipal de Administração
Setor Contratos e Convênios

3

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.

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, 26 de novembro de 2012.


MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA
ROGÉRIO CÉSAR DE MATOS AVELAR
LOCATÁRIO


GERALDO AMÉLIA DE CARVALHO
Representado por LUZIA DE SOUZA CARVALHO
LOCADOR

Testemunhas:


CPF: 029.013.696-26


CPF: 490.626.546-49