



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa
Secretaria Municipal de Administração
Setor de Convênios e Contratos

1

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Nº. 098/2012

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 a Senhora **MARIA ANGELICA DA FONSECA SALOMÃO**, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF sob o nº 056.680.146-90, residente na Rua Arachid Gabriel Salomão, nº. 85 – C, bairro Várzea – Lagoa Santa/MG, CEP: 33.400-000, adiante denominada **LOCADORA** celebram o presente Contrato de Locação de Imóvel, nas condições que seguirão, enquadrado na modalidade de **Dispensa de Licitação nº 036/2012, Processo n.º 148/2012**, 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, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1 - O objeto do presente contrato é a locação do imóvel situado **À RUA TABELIÃO JOSÉ CAMILO, 195 – PROMISSÃO – LAGOA SANTA/MG.**

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 – A locação do imóvel referido na clausula primeira, terá como destinação a **INSTALAÇÃO DO CAPS-AD (Centro de Atenção Psicossocial contra Álcool e outras Drogas) NO MUNICIPIO DE LAGOA SANTA/MG**, podendo ser alterado mediante Termo Aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA

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

3.2 - 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 QUARTA

4.1 - O **LOCATÁRIO** pagará à **LOCADORA** o aluguel mensal de R\$ 2.106,83 (dois mil cento e seis reais) perfazendo um total de R\$ 25.281,96 (vinte e cinco mil duzentos e oitenta e um reais e noventa e seis centavos).

4.2 - O pagamento do referido aluguel dar-se-á a partir do primeiro dia do mês seguinte, ao Representante do **LOCATÁRIO** e será efetuado na Secretaria Municipal de Fazenda.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa
Secretaria Municipal de Administração
Setor de Convênios e Contratos

CLÁUSULA QUINTA

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

CLÁUSULA SEXTA

6.1 - 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 serem pagos 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, uma vez que a previsão do cronograma de locação ultrapassa o exercício de 2012.

DOTAÇÃO	FICHA
02.07.01.10.302.0016.2118.3.3.90.36.00	312

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 da **LOCADORA**.

CLÁUSULA NONA

9.1 - O imóvel locado fica vinculado a **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E VIGILANCIA SANITARIA**, 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



3

Prefeitura Municipal de Lagoa Santa
Secretaria Municipal de Administração
Setor de Convênios e Contratos

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 da **LOCADORA**.

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 proprietário locador, objetivando atingir a economicidade.

11.4 - A **LOCADORA**, 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 referido, assinado e devolvido a **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 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 da **LOCADORA**, 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 a **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 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.



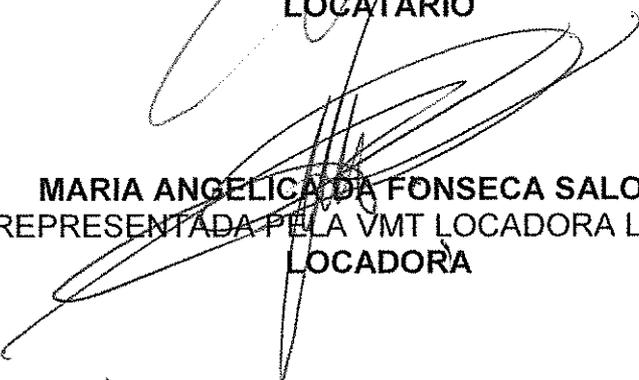
Prefeitura Municipal de Lagoa Santa
Secretaria Municipal de Administração
Setor de Convênios e Contratos

4

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

Lagoa Santa, 22 de dezembro de 2012.


MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA
ROGÉRIO CÉSAR DE MATOS AVELAR
LOCATÁRIO


MARIA ANGELICA DA FONSECA SALOMÃO
REPRESENTADA PELA VMT LOCADORA LTDA-ME
LOCADORA

Testemunhas:



CPF: 529.013.69676

CPF: