



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

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Nº. 033/2013

O **MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA**, ente político de direito Público Interno, por intermédio da Prefeitura, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 73.357.469.0001-56, sediado na Rua São João, nº. 290 – Centro – Lagoa Santa/MG, CEP: 33.400-000 neste ato, representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Fernando Pereira Gomes Neto, titular da Cédula de Identidade RG nº. M-3.764.615 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº. 272.279.446-20 doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado o Sr. **RODRIGO LADEIRA VIANA SANTOS**, inscrito no CPF/MF sob o nº. 043.738.216-82 e CI nº. M 6.705.157 SSP/MG, residente à Rua Josefina Viana nº. 113, apto 101, Centro, Lagoa Santa/MG, CEP: 33.400-000 e **RAQUEL LADEIRA VIANA SANTOS**, inscrita no CPF/MF sob o nº. 047.764.316-70 e CI nº. M 6.705.158 SSP/MG, residente à Rua Marechal Deodoro da Fonseca nº. 74, Centro, Lagoa Santa/MG, CEP: 33.400-000 representados por seu procurador **CÉLIO DINIZ**, brasileiro, divorciado, advogado, inscrita no CPF sob o nº. 055.183.346-72, OAB/MG 40.846, com escritório à Rua José Salomão Filho nº. 366, salas 101/103, Centro, 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. 021/2013, Processo nº. 78/2013**, 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 JOSEFINA VIANA – Nº 113, Loja 05 – CENTRO – LAGOA SANTA/MG.**

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 - A locação do imóvel referido na cláusula primeira, terá como destinação a **INSTALAÇÃO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DO BAIRRO CENTRO NO MUNICÍPIO 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 23 de junho de 2013, com término previsto para o dia 22 de junho de 2014, 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.



2

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

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).

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.

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 subsequentes, uma vez que a previsão do cronograma de locação ultrapassa o exercício de 2013.

DOTAÇÃO	FICHA
02.21.02.10.301.0015.2110.3.3.90.36.00	565

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 SAÚDE E VIGILANCIA SANITÁRIA**, 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.



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

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 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 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 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 o **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 Convênios e Contratos

4

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

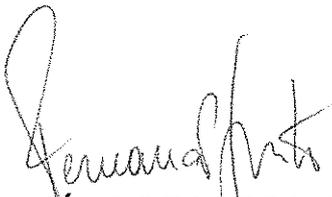
15.1 - Em caso de alienação do imóvel ora locado, a preferência será do **LOCATÁRIO**, em igualdade de condições com terceiros.

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.

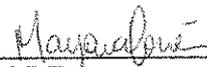
Lagoa Santa, 23 de maio de 2013.


MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA
FERNANDO PEREIRA GOMES NETO
LOCATÁRIO


RODRIGO LADEIRA VIANA SANTOS e RAQUEL LADEIRA VIANA SANTOS
Representados pelo procurador **CELIO DINIZ**, OAB/MG 40.846
LOCADOR

Testemunhas:


CPF: 029.013.696.76


CPF: 11692267604

