



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

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Nº. 041/2013**

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. João Ribeiro Soares, inscrito no CPF/MF sob o nº. 240.880.569-49 e CI nº. M 8.489.653 SSP/MG, residente à Rua Joaquim Soares, nº 64 B, bairro Quebra, 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. 027/2013, Processo nº. 092/2013**, 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 JOAQUIM GONÇALVES – Nº 64 – PROMISSÃO – 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 PROMISSÃO**, podendo ser alterado mediante Termo Aditivo.

**CLÁUSULA TERCEIRA**

3.1 - O prazo de locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se no dia 02 de julho de 2013, com término previsto para o dia 01 de julho de 2014, podendo ser revogado mediante o acordo entre as partes.

3.2 – Após 6 (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 de Convênios e Contratos

**CLÁUSULA QUARTA**

4.1 - O **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** o aluguel mensal de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais) perfazendo um total de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

4.2 - O pagamento do referido aluguel dar-se-á a partir do primeiro dia do mês seguinte, ao **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 orçamentos dos exercícios subseqüentes, 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 VIGILÂNCIA 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

3

**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.

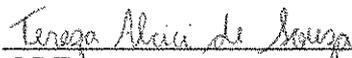
Assim justos e contratados, em três vias de igual teor, com duas testemunhas, assinaram o presente contrato.

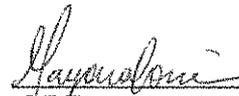
Lagoa Santa, 02 de julho de 2013.

  
**MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA**  
**FERNANDO PEREIRA GOMES NETO**  
**LOCATÁRIO**

  
**JOÃO RIBEIRO SOARES**  
**LOCADOR**

Testemunhas:

  
CPF: 080.504.466-01

  
CPF: 11692267609

