



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

Secretaria Municipal de Administração  
Setor Contratos e Convênios

1

### CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº. 089/2012

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 **WALTER BASTOS**, brasileiro, casado, aposentado, portador da CI 001.616.481-6 SSP-RJ, inscrito no CPF sob o nº 056.885.907-34, residente na Rua Aleomar Baleeiro, n.º 310, Bairro Centro, Lagoa Santa/MG, CEP 33.400-000, denominado **LOCADOR**, neste ato representado por **RIBEIRO & MACIEL LTDA – ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 70.955.505/0001-95, pessoa jurídica situada à Rua Acadêmico Nilo Figueiredo, n.º 143, Bairro Centro, Lagoa Santa/MG, CEP 33.400-000, celebram o presente Contrato de Locação de Imóvel, nas condições que seguirão, enquadrado na modalidade de Dispensa de Licitação nº 027/2012, processo n.º 135/2012, 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 ALEOMAR BALEEIRO, Nº 316, 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 EM SAÚDE MENTAL INFANTO-JUVENIL (CESAM)**, podendo ser alterado mediante Termo Aditivo.

#### CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 - O prazo de locação será de 12 (doze) meses iniciando-se no dia 04 de outubro de 2012, com término previsto para o dia 03 de Outubro 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.

#### 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 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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

Secretaria Municipal de Administração  
Setor Contratos e Convênios

2

### 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, 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 do **LOCADOR**.

### CLÁUSULA NONA

9.1 - O imóvel locado fica vinculado ao **FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA EM SAÚDE MENTAL INFANTO-JUVENIL (CESAM)**, 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.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA**

Secretaria Municipal de Administração  
Setor Contratos e Convênios

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.

**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, 04 de Outubro de 2012.

  
MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA  
ROGÉRIO CÉSAR DE MATOS AVELAR  
LOCATÁRIO

  
WALTER BASTOS

Representado por RIBEIRO & MACIEL LTDA – ME  
LOCADOR

Testemunhas: \_\_\_\_\_

CPF: 029.013.696.76

CPF: \_\_\_\_\_