



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

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Nº. 079/2013**

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. **SÉRGIO DE ABREU**, inscrito no CPF/MF sob o nº. 070.700.556-68 e CI nº. MG-2.538.476 SSP/MG e **CECÍLIA VIANA SALOMAO DE ABREU**, inscrita no CPF/MF sob o nº 574.106.236-91 e CI nº M 2.924.282 SSP/MG residente à Alameda dos Pequis, nº 648, Bairro: Parque Residencial Vivendas, Lagoa Santa/MG, CEP: 33.400-000, doravante denominados **LOCADORES**, celebram o presente Contrato de Locação de Imóvel, nas condições que seguirão enquadrados na modalidade de **Dispensa de Licitação nº. 043/2013, Processo n.º 178/2013**, 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 AVENIDA CONDE DOLABELA – Nº. 1172 – BAIRRO: VARZEA – LAGOA SANTA/MG.**

**CLÁUSULA SEGUNDA**

2.1 - A locação do imóvel referido na cláusula primeira terá como destinação a instalação do **LABORATÓRIO MUNICIPAL**, podendo ser alterado mediante Termo Aditivo.

**CLÁUSULA TERCEIRA**

3.1 - O prazo de locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se no dia **20 de Dezembro 2013**, com término previsto para o dia **19 de Dezembro de 2014**, com a possibilidade da sua prorrogação, nos termos da Lei 8.666/93, mas 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 aos **LOCADORES** o aluguel mensal de R\$ 2.800,00 (Dois mil e oitocentos reais) perfazendo um total de R\$ 33.600,00 (Trinta e três mil e seiscentos reais).



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

2

4.2 - O pagamento do referido aluguel dar-se-á a partir do primeiro dia do mês seguinte, ao Representante dos **LOCADORES** e será efetuado pela 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 subseqüentes, uma vez que a previsão do cronograma de locação ultrapassa o exercício de 2013.

DOTAÇÃO	FICHA
02.21.02.10.303.0015.2114.3.3.90.36.00	632

**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 dos **LOCADORES**.

**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 **LOCATÁRIO**.

**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.

*Seção*

*Assinatura*  
*[Assinatura]*



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

3

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 dos **LOCADORES**.

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 proprietários **LOCADORES**, objetivando atingir a economicidade.

11.4 - Os **LOCADORES**, 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 aos **LOCADORES**, 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 presente Contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo:

- a) por interesse de qualquer uma das partes, mediante comunicação formal, com aviso prévio de, no mínimo, 30 (trinta) dias;
- b) por inadimplemento;
- c) na ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do Contrato.

Parágrafo Primeiro: Quando ocorrer interesse público, as partes poderão rescindir unilateralmente o contrato, nos casos especificados no art. 79 da Lei 8.666/93, no que couber à Locação.

### CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA

13.1 - O **LOCATÁRIO** somente poderá edificar benfeitorias no imóvel, com a prévia autorização dos **LOCADORES**, ficando estas incorporadas ao imóvel, sem direito a qualquer indenização ou retenção de aluguéis.

*Sergio*

*Carolina*  
*G.*  
*M.*



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

4

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA**

14.1 - Será de exclusiva responsabilidade do **LOCATÁRIO** todo e qualquer dano, avaria ou prejuízo aos **LOCADORES** 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.

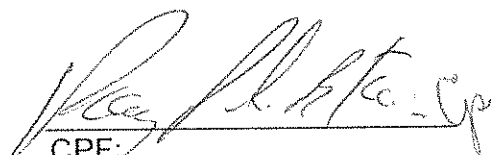
Lagoa Santa, 20 de dezembro de 2013.

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

  
**SERGIO DE ABREU e CECÍLIA VIANA SALOMAO DE ABREU**  
LOCADORES

Testemunhas:

  
CPF: 024.013.696-76

  
CPF: 630.220.626-48