



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

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Nº. 037/2014**

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. **MARIA JOSE VIEIRA MAIA**, inscrito no CPF/MF sob o nº. 359.544.426-49 e CI nº. M-89.888 SSP/MG, residente à Rua Santa Catarina nº 15, Bairro Joá, Lagoa Santa, CEP:33.400-000 doravante denominada **LOCADORA**, neste ato representado pela **VMT LOCADORA LTDA-ME**, CNPJ: 25.571.670/0001-99, pessoa jurídica situada á Rua Acadêmico Nilo Figueiredo nº 2000 – Bela Vista, Lagoa Santa/MG, CEP: 33.400-000, celebram o presente Contrato de Locação de Imóvel, nas condições que seguirão enquadrados na modalidade de **Dispensa de Licitação nº. 012/2014, Processo n.º 070/2014**, 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 VIEIRA S/N – BAIRRO: CAMPINHO – LAGOA SANTA/MG.**

**CLÁUSULA SEGUNDA**

2.1 - A locação do imóvel referido na cláusula primeira terá como destinação o atendimento às **DEMANDAS DA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO**, podendo ser alterado mediante Termo Aditivo.

**CLÁUSULA TERCEIRA**

3.1 - O prazo de locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se no dia **15 de Julho 2014**, com término previsto para o dia **14 de Julho de 2015**, 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 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.

*Cia. FMM*



2

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

**CLÁUSULA QUARTA**

4.1 - O **LOCATÁRIO** pagará à **LOCADORA** o aluguel mensal de R\$ 1.900,00 (mil e novecentos reais) perfazendo um total de R\$ 22.800,00 (Vinte e dois mil e oitocentos reais).

4.2 - O pagamento do referido aluguel dar-se-á a partir do primeiro dia do mês seguinte, ao Representante da **LOCADORA** 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 subsequentes, uma vez que a previsão do cronograma de locação ultrapassa o exercício de 2014.

DOTAÇÃO	FICHA
02.07.02.12.361.0014.2042.3.3.90.39.00	770

**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 EDUCAÇÃO**, 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.



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 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 **LOCADORA**, 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 à **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 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.



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

**CLÁUSULA DECIMA 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 à **LOCADORA** e ou terceiros em razão de acidentes, incêndio, abalroamento 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.

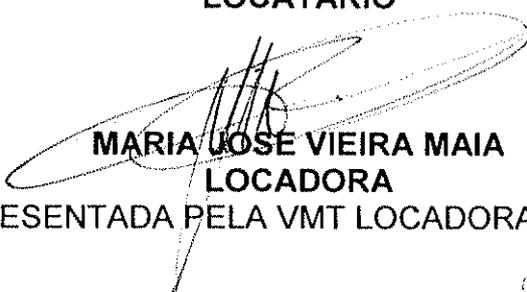
**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA**

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, 15 de julho de 2014.

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

  
**MARIA JOSÉ VIEIRA MAIA**  
LOCADORA  
REPRESENTADA PELA VMT LOCADORA LTDA-ME

Testemunhas:

  
CPF: 029.013.696-26

  
CPF: 073047406-20