



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

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 028/2015

O MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA, através da **PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA** com sede na Rua São João, 290, Lagoa Santa, Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 73.357.469/0001-56, neste ato representada pela **SECRETARIA MUNICIPAL DE BEM ESTAR SOCIAL** representado pelo Secretário Municipal Bráulio Henrique Dias Viana, inscrito no CPF/MF sob o nº 011.722.446-42 e CI nº MG-6.998.081 emitida pela SSP/MG e de outro lado o senhor **PAULO CHRISTIANO DE MENDONÇA**, inscrito no CPF sob o nº 001.146.266-34 e CI nº MG-1.083.909 SSP/MG, residente à Av. Barbacena, nº 1467- Apto 202 - Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG CEP: 30.190-131, doravante denominados **LOCADORES**, neste ato representado pela **VMT LOCADORA LTDA-ME**, CNPJ: 25.571.670/0001-99, pessoa jurídica situada à 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 010/2015, Processo nº 063/2015**, 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 153 - BAIRRO CENTRO - LAGOA SANTA/MG.**

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 - A locação do imóvel referido na cláusula primeira terá como destinação **À INSTALAÇÃO DO SINE LAGOA SANTA E DO PLANTÃO SOCIAL**, podendo ser alterado mediante Termo Aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 - O prazo de locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se no dia **22/04/2015**, com término previsto para o dia **21/04/2016**, 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 de 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\$ 3.000,00 (Três mil reais), totalizando o valor de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais), para os 12 (doze) meses subseqüentes.



2

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

4.2 - O pagamento do referido aluguel dar-se-á a partir do quinto dia útil do mês seguinte, ao Representante do **LOCADOR** 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 ser 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 2015.

DOTAÇÃO	FICHA
02.05.04.08.244.0030.2145.3.3.90.36.00	435

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 BEM ESTAR SOCIAL**, 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, 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



3

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

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 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 do **LOCADOR**, ficando estas incorporadas ao imóvel, sem direito a qualquer indenização ou retenção de aluguéis.



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 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.


E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito.

Lagoa Santa, 22 de abril de 2015.


SECRETARIA MUNICIPAL DE BEM ESTAR SOCIAL- SMBES
BRÁULIO HENRIQUE DIAS VIANA
LOCATÁRIO


PAULO CRISTIANO DE MENDONÇA
LOCADOR,
REPRESENTADA PELA VMT LOCADORA LTDA-ME

Testemunhas:


CPF: 029.013.696-20


CPF: 636.002.006-82