



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA  
SETOR DE CONTRATOS**

**SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº. 041/2015 firmado entre o MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA E MARIA ISABEL ZEBRAL MACHADO**

**LOCATÁRIO: MUNICIPIO DE LAGOA SANTA/MG**

End.: Rua São João, 290 – Centro – Lagoa Santa/MG.

CEP:33.400-000

CNPJ: 73.357.469/0001-56

representada pela **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, Nila Alves de Rezende, inscrita no CPF/MF sob o nº: 316.278.976.15 e CI nº M-2.976.574 SSP/MG, conforme Decreto nº 3261, de 02 de janeiro de 2017.

**LOCADORA: MARIA ISABEL ZEBRAL MACHADO**

End.: Rua Palmira, nº 171 – Bairro Santos Dumont

Lagoa Santa/MG – CEP 33.400-000

Inscrito no CPF sob o nº 219.646.106-72 e CI nº M-398.010 emitida pela SSP/MG.

As partes acima identificadas celebram o presente Termo Aditivo ao Contrato de Locação nº 041/2015 – Dispensa de Licitação nº. 006/2015, Processo nº 029/2015, firmado em 12/05/2015, referente ao imóvel localizado à Rua Assembléia. nº 170, Bairro Santos Dumont, Lagoa Santa/MG, CEP: 33.400-000, para a Instalação do depósito/acomodação dos bens servíveis e inservíveis lotados na Secretaria de Educação, resolvem alterar o referido instrumento em decorrência de redução de valor acordado extrajudicialmente e prorrogação do prazo por 05 (cinco) meses, conforme condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:**

Altera-se a Cláusula Terceira, item 3.1, que passa a vigorar da seguinte forma:

3.1 - O prazo de locação será de 05 (cinco) meses, iniciando-se no dia 12 de maio de 2017, com término previsto para o dia 11 de outubro de 2017 com a possibilidade da sua prorrogação, nos termos da Lei 8.666/93, mas podendo ser revogado mediante o acordo entre as partes.

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

Altera-se a Cláusula Quarta, item 4.1, que passa a vigorar da seguinte forma:


4.1 - O **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** o aluguel mensal de R\$ 1.500,00 (Mil e quinhentos reais), totalizando o valor de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), para os cinco meses subseqüentes.


**CLÁUSULA TERCEIRA:**

As Cláusulas não retificadas nesse instrumento permanecem inalteradas.

Assim contratados, assinam o presente Termo em 03 (três) vias.

Lagoa Santa, 05 de maio de 2017

  
**MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
NILA ALVES DE REZENDE  
LOCATÁRIA**

  
**MARIA ISABEL ZEBRAL MACHADO  
LOCADORA**

Testemunhas:

  
CPF: 046.948.246-61

  
CPF: 029.013.696-28



# Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

## Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

**De: Assessoria Jurídica**

**Para: Setor de Contratos e Convênios**

**Assunto: Termo aditivo ao contrato de locação de imóvel nº 041/2015**

Lagoa Santa, 05 de Maio de 2017.

### PARECER JURÍDICO

Trata-se de solicitação Termo Aditivo ao Contrato de locação de imóvel nº 041/2015, prorrogação por 12 (doze) meses, que tem como objeto a locação do imóvel localizado à Rua Assembléia, nº 170, Bairro Santos Dumont, Lagoa Santa –, destinado ao armazenamento do patrimônio da Secretaria Municipal de Educação.

A Secretaria Municipal de Educação se manifestou por meio da CI nº 0328/2017, informando a necessidade da renovação do contrato tendo em vista a importância para o atendimento do Patrimônio da Educação, cuja demanda é bastante extensa de bens que podem ser reutilizáveis tornando o atendimento das escolas mais vantajoso para o Município.

O Comitê Técnico Gestor por meio da Deliberação nº 118-A/2017/CTG autorizou a elaboração do Termo Aditivo ao contrato de prestação de serviços nº 041/2015, desde que atendidos integralmente os requisitos legais.

Cabe esclarecer, que houve negociação quanto ao valor mensal do aluguel, que foi reduzido para R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais).

A Comissão de Avaliação Prévia de Imóveis, por meio do Laudo de Avaliação informou que houve redução no valor praticado, sendo que o novo valor acordado condiz com o valor de mercado.

Pois bem, o contrato de locação possui natureza de direito privado, enfatizando que o art.62, §3º, inciso I, da Lei 8.666/93, exclui a aplicação do art.57, ao caso em tela:

Art. 62. §3º - Aplica-se o disposto nos arts.55 e 58 a 61 desta lei e demais normas gerais, no que couber:

I – aos contratos de seguro, de financiamento, de locação em que o Poder Público seja locatário, e aos demais cujo conteúdo seja regido, predominantemente, por norma de direito privado;  
(...).

Marçal Justen Filho leciona sobre o assunto:

Talvez a melhor solução seja reconhecer que a satisfação de determinadas necessidades estatais pressupõe a utilização de mecanismos próprios e inerentes ao regime privado, subordinados inevitavelmente a mecanismo de mercado. As características da estruturação empresarial conduzem a impossibilidade de aplicar o regime de direito público, eis que isso acarretaria a supressão do regime de mercado que da identidade à

AD



# Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

## Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos

contratação ou o desequilíbrio econômico que inviabilizaria a empresa privada. Não por acaso, o art. 62, §3º, inciso I, alude a seguro e a financiamento. Ambos os contratos são objeto de regulação estatal muito estrita, subordinando-se a exploração profissional dessas atividades e regras severas, inclusive para evitar a diferenciação de tratamento entre os clientes diversos. Outra hipótese referida é a locação de imóveis, em que a publicização do vínculo poderia conduzir a desnaturação da propriedade privada.

Pelo exposto, ante as razões apresentadas, desde que atendidos os requisitos previstos no art. 24 da Lei 8.666/93, **no que couber**, não há óbice jurídico quanto à celebração do termo aditivo para prorrogação do referido contrato.

Quanto à minuta do Termo Aditivo apresentada, encontra-se em boa forma jurídica, podendo, então, o parecer ser encaminhado ao Setor de Contratos para a formalização do termo aditivo.

É o meu entendimento, *sub censura*

**Fernanda Márcia de Faria**  
**OAB/MG 142.905**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO**  
**Setor de Contratos**

Lagoa Santa, 04 de Maio de 2017.

À Procuradoria Municipal de Lagoa Santa

1. Envio Comunicação Interna nº 328/2017/SEMED, na qual é solicitada a elaboração de Termo Aditivo ao Contrato 041/2015 firmados entre o Município de Lagoa Santa e a Maria Isabel Zebral Machado. Termo este referente à prorrogação de prazo de vigência por mais 05 (cinco) meses cumulada com redução de valor mensal.
2. Segue Deliberação nº 118A/2017/CTG onde o Comitê Técnico Gestor autoriza a elaboração do Contrato, desde que atenda a todos os requisitos legais.
3. Solicito análise e emissão de parecer jurídico quanto ao pleito supracitado.
4. Caso o pleito seja favorável, gentileza analisar a minuta do Termo Aditivo em anexo.
5. Contando com a habitual colaboração de V.S.a agradeço antecipadamente.

Atenciosamente,

Sandra Moura  
Setor de Contratos



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA  
SETOR DE CONTRATOS**

**SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º 041/2015 firmado entre o  
MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA E MARIA ISABEL ZEBRAL MACHADO**

**LOCATÁRIO: MUNICIPIO DE LAGOA SANTA/MG**

End.: Rua São João, 290 – Centro – Lagoa Santa/MG.

CEP:33.400-000

CNPJ: 73.357.469/0001-56

representada pela **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, Nila Alves de Rezende, inscrita no CPF/MF sob o n.º: 316.278.976.15 e CI n.º M-2.976.574 SSP/MG, conforme Decreto n.º 3261, de 02 de janeiro de 2017.

**LOCADORA: MARIA ISABEL ZEBRAL MACHADO**

End.: Rua Palmira, n.º 171 – Bairro Santos Dumont

Lagoa Santa/MG – CEP 33.400-000

Inscrito no CPF sob o n.º 219.646.106-72 e CI n.º M-398.010 emitida pela SSP/MG.

As partes acima identificadas celebram o presente Termo Aditivo ao Contrato de Locação n.º 041/2015 – Dispensa de Licitação n.º 006/2015, Processo n.º 029/2015, firmado em 12/05/2015, referente ao imóvel localizado à Rua Assembléia, n.º 170, Bairro Santos Dumont, Lagoa Santa/MG, CEP: 33.400-000, para a instalação do depósito/acomodação dos bens servíveis e inservíveis lotados na Secretaria de Educação, resolvem alterar o referido instrumento em decorrência de redução de valor acordado extrajudicialmente e prorrogação do prazo por 05 (cinco) meses, conforme condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:**

Altera-se a Cláusula Terceira, item 3.1, que passa a vigorar da seguinte forma:

3.1 - O prazo de locação será de 05 (cinco) meses, iniciando-se no dia 12 de maio de 2017, com término previsto para o dia 11 de outubro de 2017 com a possibilidade da sua prorrogação, nos termos da Lei 8.666/93, mas podendo ser revogado mediante o acordo entre as partes.

**CLÁUSULA SEGUNDA:**

Altera-se a Cláusula Quarta, item 4.1, que passa a vigorar da seguinte forma:


4.1 - O **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** o aluguel mensal de R\$ 1.500,00 (Mil e quinhentos reais), totalizando o valor de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), para os cinco meses subseqüentes.

**CLÁUSULA TERCEIRA:**

As Cláusulas não retificadas nesse instrumento permanecem inalteradas.

Assim contratados, assinam o presente Termo em 03 (três) vias.

Lagoa Santa, 05 de maio de 2017

  
**MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
NILA ALVES DE REZENDE  
LOCATÁRIA**

**MARIA ISABEL ZEBRAL MACHADO  
LOCADORA**

Testemunhas:

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

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA  
COMITÊ TÉCNICO GESTOR**

DELIBERAÇÃO Nº 118A/2017/CTG

Lagoa Santa, 04 de maio de 2017.

**Interessada: Secretaria Municipal de Educação.**

**Assunto: Solicitação de autorização para renovação do Contrato de Locação nº 041/2015, do imóvel situado à Rua Assembléia, nº 170, bairro: Santos Dumont, Lagoa Santa/MG, destinado à instalação do patrimônio da Secretaria Municipal de Educação, cuja vigência expirará em 11/05/2017, pelo prazo de 05 (cinco) meses.**

1. Comitê Técnico Gestor, criado pelo Decreto Municipal nº 2.121, de 09 de junho de 2011, alterado pelo Decreto nº 2.965, de 22 de julho de 2015, informa que analisou a solicitação contida na Comunicação Interna nº 328/2017/SMS, cujo objeto trata da renovação do Contrato de Locação nº 041/2015, do imóvel situado à Rua Assembléia, nº 170, bairro: Santos Dumont, Lagoa Santa/MG, destinado à instalação do patrimônio da Secretaria Municipal de Educação, cuja vigência expirará em 11/05/2017, pelo prazo de 05 (cinco) meses.

2. Ressalta-se que o valor mensal do aluguel foi reduzido para R\$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais).

3. Analisado o pedido, os membros do CTG deliberaram pela autorização do solicitado, **desde que atendidos integralmente os requisitos legais.**

Atenciosamente,

Valter Labanca  
Diretor de Controle Interno

Patricia Sibely D'Avelar  
Secretária Municipal de Gestão

Patricia Sibely D'Avelar  
Secretária Municipal de Fazenda - Interinamente

Breno Salomão Gomes  
Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano

Juliana Gonçalves Pontes  
Chefe de Assessoria Jurídica



**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA**  
Secretaria Municipal de Educação

Comunicação Interna nº 0328/2017/SEMED

Lagoa Santa, 02 de maio de 2017.

Ao

Comitê Técnico Gestor – CTG

Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

Assunto: **Solicitação.**

Prezados,

1. A Secretaria Municipal de Educação de Lagoa Santa vem por meio desta, encaminhar os documentos necessários para a renovação do Contrato Nº 041/2015 pelo prazo de 05 meses, do imóvel situado à Rua Assembléia, 170, Bairro Santos Dumont, tendo como locadora a Senhora Maria Isabel Zebral Machado.
2. Considerando que o local é extremamente necessário para atendimento do Patrimônio da Educação, armazenando bens servíveis lotados na Secretaria de Educação, cuja demanda é bastante extensa de bens que podem ser reutilizáveis tornando o atendimento das escolas mais vantajoso para o município.
3. Informamos que há disponibilidade financeira e orçamentária para prosseguimento do contrato, sendo a ficha orçamentária utilizada: 751/101.
4. Certos de sua atenção, agradecemos.

Atenciosamente,

RECEBIDO  
Data: 13/06/17 Hora: 09 11  
H. Souza  
(Assinatura)

  
**NILÁ ALVES DE REZENDE**  
Secretária Municipal de Educação

## ACORDO EXTRAJUDICIAL

Aos dois de Maio de 2017, no Centro Administrativo da Prefeitura Municipal de Lagoa Santa, situada Avenida Acadêmico Nilo Figueiredo nº 2.500, Bairro: Santos Dumont compareceu a Sra. Maria Isabel Zebal Machado, proprietária do imóvel situado a Rua Assembléia, nº 170 - Bairro: Santos Dumont - Lagoa Santa/MG, ficando acordado que o aluguel do referido imóvel, alugado pelo Município nos termos do Contrato 041/2015, passará a R\$ 1.500,00 (Um mil e quinhentos reais) à contar do novo contrato, em razão do cenário econômico, das condições de mercado e da necessidade de redução de custos do Município.

Este acordo é firmado entre as partes, no intuito de prevenir ou terminar litígio entre ambos, possuindo caráter irrevogável e irretratável.

Por ser verdade, firmam o presente em 03 (três) vias de igual teor.

Lagoa Santa, 02 de maio de 2017.



**MARIA ISABEL ZEBRAL MACHADO**  
**LOCADORA**



**NILA ALVES DE REZENDE**

**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**





**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA**  
**Comissão de Avaliação de Imóveis**

**LAUDO Nº:**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO**

A Comissão de Avaliação Prévia de Imóveis nomeada através da PORTARIA Nº 907, DE 24 DE MARÇO DE 2017, que revoga a Portaria nº. 876, de 27 de Setembro de 2016, e Constitui a Comissão de Avaliação Prévia de Imóveis a serem locados pelo Município de Lagoa Santa/MG, vem apresentar o laudo de avaliação para locação do imóvel adiante descrito e caracterizado ao Município de Lagoa Santa, conforme se segue:

**IMÓVEL:** Rua Assembléia - Nº: 170 - Bairro Santos Dumont.

**PROPRIETÁRIOS (LOCADOR):** Maria Isabel Zebral Machado - CPF: 219.646.106-72

**SOLICITANTE:** Secretaria Municipal de Educação - Município de Lagoa Santa.

**FINALIDADE:** *Depósito / Acomodação dos Bens Servíveis e Inservíveis lotados na Secretaria de Educação.*

**MÉTODO UTILIZADO:** Método comparativo direto de dados atualmente praticados no mercado.

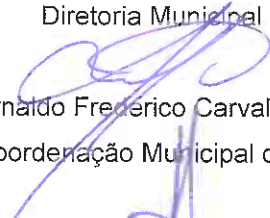
**VALOR:** Redução do valor contratado para R\$ 1.500,00 (mil reais).

**OBSERVAÇÕES:** O valor atual de locação conforme Primeiro Termo Aditivo é de R\$ 1.710,00 (mil setecentos e dez reais). Diante da crise econômica pela qual passa o País a economia do município foi extremamente afetada e impôs à Administração Pública Municipal a necessidade de buscar alternativas para reequilibrar a relação "Receita X Despesas". Assim, considerando este fato, somado à crescente oferta de imóveis para aluguel, solicitamos a redução dos valores praticados. Este laudo será acompanhado de relatório fotográfico que apresenta atual situação do local.

Lagoa Santa, 02 de maio de 2017.

  
Paula Cristina Pereira

Diretoria Municipal de Obras

  
Arnaldo Frederico Carvalho Marchesotti  
Coordenação Municipal de Fiscalização

  
Luciano José Assunção  
Diretoria Municipal de Regulação Urbana



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

Comissão de Avaliação de Imóveis

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

### RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

Este relatório é parte integrante dos documentos elaborados pela - Comissão de Avaliação Prévia de Imóveis nomeada através da PORTARIA Nº 907, DE 24 DE MARÇO DE 2017, que revoga a Portaria nº. 876, de 27 de Setembro de 2016, e Constitui a Comissão de Avaliação Prévia de Imóveis a serem locados pelo Município de Lagoa Santa/MG e vem apresentar o relatório de avaliação para compor o processo de locação do imóvel adiante descrito para Município de Lagoa Santa, conforme se segue:

**MARIA ISABEL ZEBRAL MACHADO - CPF: 219.646.106-72**

**CONTRATO: 041/2015**

**OBJETO: LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA ASSEMBLÉIA - Nº: 170 - BAIRRO SANTOS DUMONT.**

**ORIGEM: DISPENSA 006/2015**

**FINALIDADE: DEPÓSITO/ ACOMODAÇÃO DOS BENS SERVÍVEIS E INSERVÍVEIS LOTADOS NA SECRETARIA DE EDUCAÇÃO.**

Seguem fotos que comprovam a atual situação do imóvel.



PISO DE ACESSO COM REPAROS DAS FISSURAS



PINTURA TIPO CAIAÇÃO - EM CAL EM MAU ESTADO DE CONSERVAÇÃO



PORTÃO COM PINTURA DESGASTADA

*[Handwritten signature in blue ink]*  
*[Handwritten initials and a circular stamp in blue ink]*



## LAUDO DE AVALIAÇÃO



PORTÃO COM PINTURA DESGASTADA



CAIXÃO DANIFICADA / INSTALAÇÃO ELÉTRICA DANIFICADA



INSTALAÇÃO SANITÁRIA COM CAIXA SUPENSA E CANOS EXPOSTOS



VISTA EXTERNA



PORTÃO COM PINTURA DESGASTADA



CAIXA D'ÁGUA EM AMIANTO SOBRE ALVENARIA

*[Handwritten signatures in blue ink]*



## LAUDO DE AVALIAÇÃO



BASCULANTE COM VIDROS FALTANTES



VÃO SEM FECHAMENTO



ACABAMENTO DE TRANSIÇÃO ALVENARIA  
E COBERTURA



ELETRODUTOS EXPOSTOS E CAIXA SEM  
ACABAMENTO



LUMINÁRIA ORIGINAL EM  
FUNCIONAMENTO

*[Handwritten signatures and initials in blue ink]*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

Comissão de Avaliação de Imóveis

## LAUDO DE AVALIAÇÃO



PISO CIMENTADO SEM ACABAMENTO



VISTA GERAL DO GALPÃO



VISTA GERAL DO GALPÃO



COBERTURA EM TELHA E ESTRUTURA  
TRELIÇADA METÁLICA

Lagoa Santa, 02 de maio de 2017.

Paula Cristina Pereira  
Diretoria Municipal de Obras

Arnaldo Frederico Carvalho Marchesotti  
Coordenação Municipal de Fiscalização

Luciano José Assunção  
Diretoria Municipal de Regulação Urbana