



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

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 061/2015

O **MUNICIPIO DE LAGOA SANTA**, representado pela **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 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, através da neste ato, representado por seu Secretario Municipal de Desenvolvimento Urbano, Sr. Ricardo Resende Dutra, inscrito no CPF/MF sob o nº 625.989.536-49 e CI nº M-3.699.788 emitida pela SSP/MG doravante denominado doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado o senhor **VICENTE PAULO SALOMAO NASSIF**, inscrito no CPF sob o nº 186.525.226-34 e CI nº MG-399.345 emitida pela SSP/MG, residente à Av. Getulio Vargas, nº 2.900 – Bairro Praia Angélica Lagoa Santa/MG CEP: 33.400-000, doravante denominado **LOCADOR**, celebram o presente Contrato de Locação de Imóvel, nas condições que seguirão enquadrados na modalidade de **Dispensa de Licitação nº 011/2015, Processo n.º 064/2015**, 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 Benjamim Pinto Alves nº 11 – Bairro Joana Darc – Lagoa Santa/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 - A locação do imóvel referido na cláusula primeira terá como destinação a instalação da **3ª CIA DE MISSOES ESPECIAIS DA POLICIA MILITAR**, podendo ser alterado mediante Termo Aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 - O prazo de locação será de 38 (trinta e oito) meses, iniciando-se no dia **15/06/2015**, com término previsto para o dia **14/08/2018**, podendo ser prorrogado ou rescindido, por acordo entre as partes ou por interesse da Administração, nos termos da Lei 8.666/93.

3.2 - Após 38 (trinta e oito) 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\$ 18.170,00 (dezoito mil cento e setenta reais), totalizando o valor de R\$ 654.120,00 (seiscentos e cinquenta e quatro mil cento e vinte reais), para o período de vigência do contrato, a ser pago da seguinte forma:

a) O Locador dará ao Locatário uma carência de 60 (sessenta) dias a contar da assinatura deste contrato, para o pagamento do valor mensal estipulado.

b) Após o prazo de carência, será concedido um abatimento de R\$ 11.670,00 (onze mil seiscentos e setenta reais), no valor mensal durante o período dos 12 (doze) meses subseqüentes.

c) Após o período supracitado, será concedido um abatimento de R\$ 9.170,00 (nove mil cento e setenta reais), pelo período dos 24 (vinte e quatro) meses seguintes de locação.

4.2 - O Locador autoriza todos os tipos de benfeitorias realizadas para adaptação e instalação da 3ª CIAMesp no local, sendo indenizadas a título de benfeitorias, e como abatimento do valor do contrato de locação, conforme citado no item 4.1.

4.3 - O pagamento do aluguel dar-se-á a partir do primeiro dia do mês seguinte devido, ao representante do **LOCADOR** e será efetuado pela Secretaria Municipal de Fazenda.

4.4 - Sobre o valor mensal presente no item 4.1, incidirá todos os tributos e impostos vigentes sob pessoa física, excetuando os valores relativos à indenização ao município pelas benfeitorias úteis e necessárias realizadas no imóvel.

CLÁUSULA QUINTA

5.1 - O aluguel, ora contratado poderá ser reajustado após os trinta e oito meses de vigência, 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.



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

3

DOTAÇÃO	FICHA
02.02.04.06.181.0022.2024.3.3.90.36.00	135

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 GESTÃO**, 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 - As partes em comum acordo podem optar pela indenização em espécie, referente à restituição antecipada do imóvel, mediante apresentação/elaboração de orçamento conjunto entre a municipalidade locatária e proprietário **LOCADOR**, objetivando atingir a economicidade.

11.2 - 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.

11.3 - 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 não poderá ser rescindido antes do prazo estipulado no presente instrumento.

12.2 - Caso o **LOCADOR** solicite a rescisão antes do prazo previsto na Cláusula Terceira, deverá indenizar o **LOCATÁRIO** de todas as benfeitorias edificadas no



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

4

imóvel, bem como, ressarcir dos demais prejuízos, além de permitir o exercício do direito de retenção do imóvel até o recebimento de todos os valores devidos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA


13.1 - Em caso de alienação do imóvel ora locado, a preferência será do **LOCATÁRIO**, em igualdade de condições com terceiros.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA


15.1 - 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 junho de 2015.



MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA
FERNANDO PEREIRA GOMES NETO
LOCATÁRIO


SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
RICARDO RESENDE DUTRA
LOCATÁRIO


VICENTE PAULO SALOMAO NASSIF
LOCADOR

Testemunhas:


CPF: 110.475.236-04


CPF: 131850306-35