



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Nº. 063/2015

Pelo presente instrumento, na melhor forma de direito, o **MUNICÍPIO DELAGOA SANTA/MG**, 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, neste ato, representado pela Secretária Municipal de Gestão, Ana Cristina Lopes Faria Aires Corrêa inscrita no CPF/MF sob o nº 631.781.336-15 e CI nº 320887 emitida pela MAE, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado o Senhor **HERCULES TEODORO DE AZEVEDO**, brasileiro, casado, comerciante inscrito no CPF/MF sob o nº 132.124.006-68 e C.I. MG-482.248 SSP/MG residente à Rua Sebastião Fabiano Dias nº 37 – Apto 701 – Belvedere – Belo Horizonte/MG, CEP: 30.320-690 e **SEBASTIANA TEODORO MARTINS**, brasileira, solteira, funcionaria publica inscrita no CPF/MF sob o nº 203.341.256-34 e CI nº MG 263.916 SSP/MG residente à Rua Guajajaras, nº 600, Apto 2002 – Centro – Belo Horizonte/MG, CEP: 30.180-100 doravante denominados **LOCADORES**, celebram o presente Contrato de Locação de Imóvel, nas condições que seguirão enquadrados na modalidade de **Dispensa de Licitação nº 013/2015, Processo n.º 083/2015**, 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 e Lei 8245/1991, onde as partes 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 NA AVENIDA ACADÊMICO NILO FIGUEIREDO, Nº 2.500 – BAIRRO: SANTOS DUMONT – LAGOA SANTA/MG, (lojas 35 e 28) DESTINADO À INSTALAÇÃO DE DIVERSOS SEGMENTOS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL.**

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 - O prazo de locação será de 36 (trinta e seis) meses, iniciando-se no dia **08 de junho de 2015**, com término previsto para o dia **07 de junho de 2018**, com a possibilidade de sua prorrogação, nos termos da Lei 8.666/93, com a possibilidade de sua prorrogação, nos termos da Lei 8.666/93, mas podendo ser revogado mediante o acordo entre as partes.

2.2 - Após 12 (doze) meses de vigência do contrato as partes poderão solicitar a rescisão do mesmo isentando da multa prevista na clausula décima quinta, desde que comunicado com 60 (sessenta) dias de antecedência.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 - O **LOCATÁRIO** pagará aos **LOCADORES** o aluguel mensal de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) perfazendo um total de R\$ 432.000,00 (quatrocentos e trinta e dois mil reais).

3.2 - O pagamento do referido aluguel dar-se-á até o quinto dia útil do mês subsequente à locação e será efetuado pela Secretaria Municipal de Fazenda através de depósito ou transferência bancária em conta a ser informada pelos **LOCADORES**.



CLÁUSULA QUARTA

4.1 - O aluguel, ora contratado será reajustado anualmente com base no IGPM-FGV ou outro índice que o substitua.

CLÁUSULA QUINTA

5.1-O **LOCATÁRIO**, além do aluguel, pagará o IPTU, taxa de condomínio à partir de julho (acompanhada da prestação de contas do rateio de despesas), 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.

5.2 - A taxa de condomínio citada no item 5.1, não pode ser superior ao valor de 27,5% do valor das despesas ordinárias apresentadas no relatório de prestação de contas do rateio.

5.3 - O valor correspondente à despesa de condomínio será pago ao Condomínio L'acqua Shopping, sob o numero de CNPJ/MF nº 03.099.802/0001-99, mediante apresentação de cobrança bancária, acompanhada do relatório mencionado no item 5.2.

5.4 - A cobrança bancária e relatório referidos no item acima, devem ser entregue ao **LOCATÁRIO** com no mínimo, 5 (cinco) dias úteis anteriores ao vencimento para verificação dos valores.

CLÁUSULA SEXTA

6.1 - 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
02.02.02.04.122.0005.2008.3.3.90.36.00	77

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1 - 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 OITAVA

8.1 - O imóvel locado fica vinculado à **DIVERSOS SEGMENTOS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL**, podendo ser alterado somente por expressa autorização dos **LOCADORES**.

CLÁUSULA NONA

9.1 - 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

10.1 - 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, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

10.2 - 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**.

10.3 - Os **LOCADORES**, por si ou por preposto, poderão 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.

10.4 - 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 - PRIMEIRA

11.1 - O presente Contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo:

- a) Por interesse das partes, mediante comunicação formal, com aviso prévio de, no mínimo, 60 (sessenta) 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 DÉCIMA - SEGUNDA

12.1 - 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.

CLÁUSULA DÉCIMA - TERCEIRA

13.1 - 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 - QUARTA

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



14.2 - Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA DÉCIMA - QUINTA

15.1 - A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará os **LOCADORES**, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa: no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

b.1. Compensatória referente à 01 (um) mês de locação, no caso de denúncia antecipada.

b.2. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município de Lagoa Santa, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que os **LOCADORES** ressarcir o **LOCATÁRIO** pelos prejuízos causados;

15.2. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

15.3. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao **LOCATÁRIO**, observado o princípio da proporcionalidade.

15.4. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao **LOCATÁRIO** serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

15.5. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA VINCULAÇÃO CONTRATUAL

16.1 Este Contrato está vinculado de forma total e plena ao **Processo nº 083/2015 Dispensa nº 013/2015**, que lhe deu causa, para cuja execução, exigir-se-á rigorosa obediência ao mesmo.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PUBLICAÇÃO

17.1 O extrato do presente Contrato será publicado no "Minas Gerais", Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, nos termos do parágrafo único, do artigo 61 da Lei Federal 8.666/93, a cargo do **CONTRATANTE**.



CLÁUSULA DÉCIMA - OITAVA

18.1 - 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, 08 de junho de 2015.


ANA CRISTINA LOPES FARIA AIRES CORRÊA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE GESTÃO
LOCATÁRIO


SEBASTIANA TEODORO MARTINS

HERCULES TEODORO DE AZEVEDO
LOCADORES

Testemunhas:


CPF: 029.013.696-20


CPF: 200.030.646-20