



1

**Prefeitura Municipal de Lagoa Santa**  
**Secretaria Municipal de Gestão**  
**Setor de Contratos**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Nº. 044/2016**

**O MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA**, ente político de direito Público Interno, com sede na Rua São João, 290 – Centro, Lagoa Santa/MG, CEP: 33400-000, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 73.357.469/0001-56, neste ato representado pela **SECRETARIA MUNICIPAL DE BEM ESTAR SOCIAL** representado pelo Secretário Municipal Roberto Braga Antunes, inscrita no CPF/MF sob o nº 164.044.676-15 e CI nº M-1.314.848 emitida pela SSP/MG, adiante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado a Senhora **ALAIDE RODRIGUES DE CARVALHO**, brasileira, inscrito no CPF sob o nº 072.383.826-79, C.I. MG 96.598 SSP/MG residente à Rua Peru, nº 156 – Joana Darc – Lagoa Santa/MG, CEP: 33400-000, denominado **LOCADORA**, neste ato representada pela **VMT LOCADORA LTDA-ME**, CNPJ: 25.571.670/0001-99, pessoa jurídica situada na Rua Acadêmico Nilo Figueiredo, n.º 2.000 – Bela Vista, Lagoa Santa/MG, CEP:33400-000, celebram o presente Contrato de Locação de Imóvel, nas condições que seguirão, enquadrado na modalidade de **Dispensa de Licitação nº 018/2016, Processo n.º 074/2016**, 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 À RUA JOÃO XXIII, Nº 74 – BAIRRO: CENTRO – LAGOA SANTA/MG**, cuja destinação é a **INSTALAÇÃO DO** Centro de Referência Especializado para População em Situação de Rua – **CENTRO POP.**

**CLÁUSULA TERCEIRA**

3.1 - O prazo de locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se no dia 12 de julho de 2016, com término previsto para o dia 11 de julho de 2017, podendo ser revogado mediante o acordo entre as partes.

3.2 - Após 12 (doze) 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.

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 ao **LOCADOR**, o aluguel mensal de R\$ 2.594,90 (Dois mil e quinhentos e noventa e quatro reais e noventa centavos) perfazendo um total de R\$ 31.138,80 (trinta mil cento e trinta e oito reais e oitenta centavos).





2

**Prefeitura Municipal de Lagoa Santa**  
**Secretaria Municipal de Gestão**  
**Setor de Contratos**

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 pelo **LOCADOR**.

**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**, após a assinatura do contrato, 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 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 subsequentes, uma vez que a previsão do cronograma de locação ultrapassa o exercício de 2016.

DOTAÇÃO	FICHA
02.05.04.08.244.0024.2142.3.3.90.36.00	442

**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 **SECRETARIA MUNICIPAL DE BEM ESTAR SOCIAL**, podendo ser alterado somente por expressa autorização do **LOCADOR**.

**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



3

**Prefeitura Municipal de Lagoa Santa**  
**Secretaria Municipal de Gestão**  
**Setor de Contratos**

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 do **LOCADOR**.

10.3 O **LOCADOR**, 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 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 - PRIMEIRA**


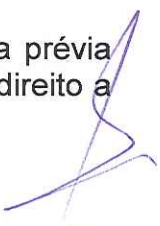
11.1 O presente Contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo, não se eximindo de multa, exceto disposto na clausula segunda, item 2.2:

- 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 alugueis.





4

**Prefeitura Municipal de Lagoa Santa**  
**Secretaria Municipal de Gestão**  
**Setor de Contratos**

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA**

13.1 Será de exclusiva responsabilidade do **LOCATÁRIO** todo e qualquer dano, avaria ou prejuízo à **LOCADORA** 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, o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento ou no caso de rescisão contratual não observado o prazo do item 2.2., sujeitará à **LOCADORA**, 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.
- c) Compensatória referente á 01 (um) mês de locação, no caso de denúncia antecipada.
- d) 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 a **LOCADORA** 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



**Prefeitura Municipal de Lagoa Santa**  
**Secretaria Municipal de Gestão**  
**Setor de Contratos**

5

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**

16.1 Este Contrato está vinculado de forma total e plena à **Dispensa de Licitação nº 018/2016, Processo nº 074/2016**, que lhe deu causa, para cuja execução, exigirse-á rigorosa obediência ao mesmo.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA**

17.1 O extrato do presente Contrato será publicado no Diário Oficial dos Municípios Mineiros, nos termos do parágrafo único, do artigo 61 da Lei Federal 8.666/93, a cargo do **LOCATÁRIO**.

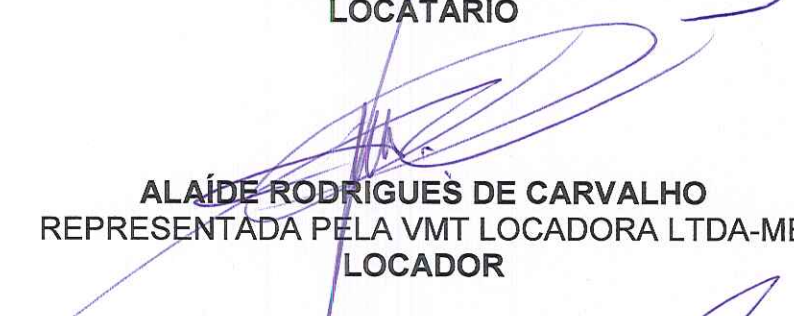
**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA**

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, 12 de julho de 2016.

  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE BEM ESTAR SOCIAL**  
**ROBERTO BRAGA ANTUNES**  
**LOCATÁRIO**

  
**ALAÍDE RODRIGUES DE CARVALHO**  
**REPRESENTADA PELA VMT LOCADORA LTDA-ME**  
**LOCADOR**

Testemunhas:

  
CPF: 110.475.236-04

  
CPF: 131850566-38

