



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

Secretaria Municipal de Administração  
Setor Contratos e Convênios

1

### CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Nº. 009/2010

O **MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA**, ente político de direito Público Interno, com sede na Rua São João, 290 – Centro, Lagoa Santa/MG inscrito no CNPJ/MF sob o nº 73.357.469/0001-56, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Senhor **ROGÉRIO CÉSAR DE MATOS AVELAR**, brasileiro, portador da Cf: M-1. 083.665 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 371.628.106-91 adiante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado o Senhor **TARCISIO MARIANO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob o nº 604.332.486-53 e C.I. MG 3.953.074 SSP/MG residente à Centralina nº 125/203 –Bairro Santa Inês – Belo Horizonte/MG, denominado **LOCADOR**, celebram o presente Contrato de Locação de Imóvel, nas condições que seguirão, enquadrado na modalidade de **Dispensa de Licitação nº 006/2010, Processo n.º 020/2010**, 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 A RUA ALAÍDE ANTONIA DA SILVA, Nº 148 – BAIRRO: LAGOINHA DE FORA – LAGOA SANTA/MG, DESTINADO À INSTALAÇÃO DA ESCOLA MUNICIPAL ODETE VALADARES.**

#### CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 - O prazo de locação será de 06 (seis) meses, iniciando-se no dia 01 de março de 2010, com término previsto para o dia 01 de setembro de 2010, podendo ser revogado mediante o acordo entre as partes.

2.2 - Após 06 (seis) meses de vigência do contrato o locador ou locatário poderão solicitar a rescisão do mesmo isentando de multas, ambas as partes, desde que comunicado com 30 (trinta) dias de antecedência.

#### CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 - O **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** o aluguel mensal de R\$ 1.800,00 (hum mil e oitocentos reais) perfazendo um total de R\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais).

3.2 - O pagamento do referido aluguel dar-se-á a partir do dia 01 (primeiro) do mês seguinte, ao **LOCATÁRIO** 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.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

Secretaria Municipal de Administração  
Setor Contratos e Convênios

### CLÁUSULA QUINTA

2

5.1 - 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 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 subseqüentes, uma vez que a previsão do cronograma de locação ultrapassa o exercício de 2010.

DOTAÇÃO	FICHA
02.05.01.12.122.0005.2003.3.3.90.36.00	128

### 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 do **LOCADOR**.

### CLÁUSULA OITAVA

8.1 - O imóvel locado fica vinculado a **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO - SEMED**, 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 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.

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, 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.

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



## PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

Secretaria Municipal de Administração  
Setor Contratos e Convênios

3

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 inadimplemento de qualquer das cláusulas operará a rescisão automática deste contrato.

### CLÁUSULA DÉCIMA - SEGUNDA

12.1 - 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.

### CLÁUSULA DÉCIMA - TERCEIRA

13.1 - 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 - QUARTA

14.1 - 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.

### CLÁUSULA DÉCIMA - SEXTA

16.1 - O **LOCATÁRIO**, conforme cláusula 10.1 do presente contrato se compromete a entregar a fossa do imóvel vazia e em perfeitas condições de uso ao término do contrato.

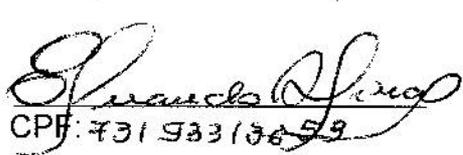
Lagoa Santa, 26 de fevereiro de 2010.

  
MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA  
ROGÉRIO CÉSAR DE MATOS AVELAR  
LOCATÁRIO

  
TARCÍSIO MARIANO FERREIRA  
LOCADOR

Testemunhas:

  
CPF: 062496516-56

  
CPF: 73193313659