



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

Secretaria Municipal de Administração
Setor Contratos e Convênios

1

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Nº. 022/2010

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 CI: M-1. 083.665 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 371.628.106-91 **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 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 doravante denominados **LOCADORES**, celebram o presente Contrato de Locação de Imóvel, nas condições que seguirão, enquadrado na modalidade de **Dispensa de Licitação nº 013/2010, Processo n.º 053/2010**, 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 NA AVENIDA ACADÊMICO NILO FIGUEIREDO, Nº 2.500 – BAIRRO: SANTOS DUMONT – LAGOA SANTA/MG, DESTINADO À INSTALAÇÃO DE DIVERSOS SEGMENTOS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL.**

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 - O prazo de locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se no dia **08 de junho de 2010**, com término previsto para o dia **07 de junho de 2011**, podendo ser revogado mediante o acordo entre as partes.

2.2 - 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.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 - O **LOCATÁRIO** pagará aos **LOCADORES** o aluguel mensal de R\$ 9.000,00 (nove mil reais) perfazendo um total de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais).

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

2

Secretaria Municipal de Administração
Setor Contratos e Convênios

CLÁUSULA QUINTA

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
02.02.01.04.122.0005.2003.3.3.90.36.00	42

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.

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.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA**Secretaria Municipal de Administração
Setor Contratos e Convênios

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 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 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

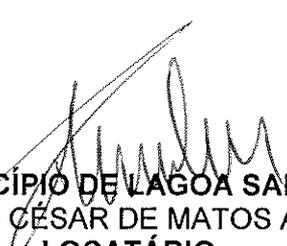
14.1 - Em caso de alienação do imóvel ora locado, a preferência será do **LOCATÁRIO**, em igualdade de condições com terceiros.

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.

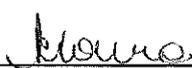
Lagoa Santa, 08 de junho de 2010.

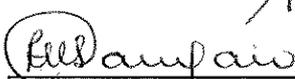

MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA
ROGÉRIO CÉSAR DE MATOS AVELAR
LOCATÁRIO


SEBASTIANA TEODORO MARTINS
LOCADORES


HERCULES TEODORO DE AZEVEDO
procuradora

Testemunhas:


CPF: 029.013.696-26


CPF: 068.932.476-64