



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 032/2017

Pelo presente instrumento, na melhor forma de direito, o **MUNICÍPIO DE LAGOA 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 por sua **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE GESTÃO**, Patrícia Sibely D' Avelar, inscrita no CPF/MF sob o nº 941.065.096-87 e CI nº M-5.671.447 emitida pela SSP/MG, doravante denominado doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado a empresa **PARTNERS PARTICIPAÇÕES E EMPREEDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.185.278/0001-47, sediada à Av. Acadêmico Nilo Figueiredo nº 2.150, sala "B", Bairro Bela Vista, Lagoa Santa/MG, CEP: 33.400-000, neste ato representado por Fabiano Rodrigues Abrão, portador da CI nº MG-11.984-589 SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob o nº 051.618.286-25 ou Pedro Lucas Dolabella Lacerda Campos, portador da CI nº MG-10.299.774 SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob o nº 044.942.726-98 ou Ângelo Antonio Sanches Maia Cesar, portador da CI nº MG-7.653.766 SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob o nº 041.449.876-39 ou Rodrigo Rodrigues Costa, portador da CI nº MG-7.235.095 SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob o nº 913.592.106-44 ou Cesar Horta Lima, portador da CI nº MG-8.837.543 SSP/MG e inscrito no CPF/MF sob o nº 038.682.126-71, doravante denominado **LOCADOR**, celebram o presente Contrato de Locação de Imóvel, nas condições que seguirão enquadrados na modalidade de **Dispensa de Licitação nº 013/2017, Processo n.º 083/2017**, 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 COM AREA A SER CONSTRUÍDA SOB DEMANDA (BUILT TO SUIT) À AVENIDA RODOVIÁRIA, Nº 1151 – BAIRRO VARGEM DO LOBO – LAGOA SANTA/MG, DESTINADO À INSTALAÇÃO DOS SETORES DE ALMOXARIFADO, ARQUIVO E PATRIMÔNIO.**

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 - O prazo de vigência do presente contrato de locação será de 51 (cinquenta e um) meses, a contar da data da assinatura deste, podendo ser prorrogado ou rescindido, por acordo entre as partes ou por interesse da Administração, nos termos da Lei 8.666/93.

2.2 - O **LOCADOR** deverá proceder a entrega definitiva do imóvel ao **LOCATÁRIO** em até 3 (três) meses a contar da data de assinatura do presente contrato, podendo ser prorrogado por igual período, desde que devidamente justificado e aceito pelo **LOCATÁRIO**.



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

2

2.2.1 - A entrega definitiva do imóvel fica condicionada à vistoria a ser realizada pela equipe técnica do **LOCATÁRIO**, que emitirá termo de aceite, caso esteja de acordo com as condições e padrões pré estabelecidos pelo **LOCATÁRIO**.

2.3 - Após 36 (trinta e seis) meses de vigência do contrato, o locador ou locatário poderá solicitar a rescisão do mesmo isentando de multa de ambas as partes, desde que comunicado com 30 (trinta) dias de antecedência.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 - O **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** aluguel mensal somente após a entrega definitiva do imóvel devidamente construído, nos moldes do item 2.2.1 ficando o valor mensal condicionado à metragem, que será apurada por representante técnico do **LOCATÁRIO**.

3.1.1. A metragem estimada para construção será de 622 m² (tolerância de 5% para cima ou para baixo), onde o valor correspondente ao metro quadrado fica estipulado em R\$ 10,00 (dez reais), perfazendo um valor mensal de R\$ 6.220,00 (seis mil duzentos e vinte e dois reais).

3.1.2. O valor mensal do contrato poderá sofrer alteração, após a apuração definitiva da área construída, o que deverá ser formalizado por meio de termo aditivo.

3.2 - O **LOCADOR** autoriza todos os tipos de benfeitorias realizadas para adaptação e instalação dos setores de Almoxarifado, Arquivo e Patrimônio no local, sendo indenizadas a título de benfeitorias, e como abatimento no valor do contrato de locação.

3.3 - 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.

3.4 - Sobre o valor mensal a ser estipulado, incidirão todos os tributos e impostos vigentes sob pessoa física.

CLÁUSULA QUARTA

4.1 - O aluguel, ora contratado poderá ser reajustado anualmente, a contar da data do início da vigência, com base no IGPM-FGV ou outro índice que o substitua.

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 ser 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



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

3

exercícios subseqüentes, uma vez que a previsão do cronograma de locação ultrapassa o exercício de 2017.

DOTAÇÃO	FICHA
02.02.02.04.122.0005.2008.3.3.90.39.00	79

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 à **SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO**, podendo ser alterado somente por expressa autorização do **LOCATÁRIO**, devendo a secretaria acompanhar a execução da obra.

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

10.2 - 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.

10.3 - 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 PRIMEIRA

11.1 - O presente Contrato não poderá ser rescindido antes do prazo estipulado no presente instrumento.



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

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

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13.1 A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o **LOCADOR**, 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 os **LOCADORES** ressarcirem o **LOCATÁRIO** pelos prejuízos causados;

13.2 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.

13.3 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.

13.4 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.

13.5 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 QUARTA

14.1 Este Contrato está vinculado de forma total e plena ao **Processo de Dispensa nº 013/2017 - Processo nº 083/2017**, que lhe deu causa, para cuja execução, exigir-se-á rigorosa obediência ao mesmo.



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

5

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

15.1 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**.

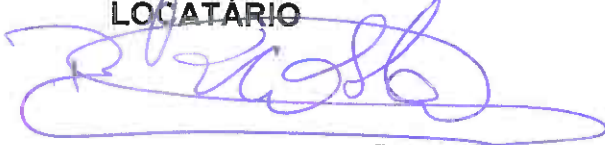
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

16.1 - 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.

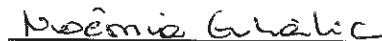
Lagoa Santa, 05 de julho de 2017.


**SECRETARIA MUNICIPAL GESTÃO
PATRÍCIA SIBELY D'AVELAR
LOCATÁRIO**


**FABIANO RODRIGUES ABRÃO ou
PEDRO LUCAS DOLABELLA LACERDA CAMPOS ou
ANGELO ANTONIO SANCHES MAIA CESAR ou
RODRIGO RODRIGUES COSTA
LOCADOR**

Testemunhas:


CPF: 029.013.696-26


CPF: 505788396-87