



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEIS Nº. 004/2009

O MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA, ente político de direito Público Interno, com sede na Rua São João, 290 – Bairro Centro – CEP: 33.400-000 – 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. 371.628.106-9, adiante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado o Sr. **SÁVIO CALDEIRA LIMA**, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF sob o nº. 037.391.766-01 – C.I. M-9.171.585/SSP/MG, residente na Alameda Couto Magalhães, nº 07 - Bairro Lundcécia – CEP: 33.400-000 – Lagoa Santa/MG, denominado **LOCADOR**, representado pela **VMT IMÓVEIS LTDA-ME**, CNPJ: 25.571.670/0001-99, pessoa jurídica situada na rua Acadêmico Nilo Figueiredo, nº 2.000 – Bela Vista, Lagoa Santa/MG, celebram o presente Contrato de Locação de Imóvel, nas condições que seguirão, enquadrado na modalidade de **Dispensa de Licitação nº 005/2009, Processo nº. 018/2009**, conforme disposto no inciso X do artigo 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 o presente instrumento, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1 - O objeto do presente contrato é a **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA OURO PRETO, Nº. 895 – BAIRRO JOÁ – CEP: 33.400-000 – LAGOA SANTA/MG, DESTINADO À INSTALAÇÃO EXCLUSIVA DO POSTO DE SAÚDE DA FAMÍLIA FRANCISCO PEREIRA NO MUNICIPIO DE LAGOA SANTA/MG.**

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 - O prazo de locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se no dia 03 de março de 2009, com término previsto para o dia 02 de março de 2010, podendo ser revogado mediante 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 a LOCADORA o aluguel mensal de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), perfazendo um total estimado em R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais) considerando o índice de reajuste a ser aplicado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

Secretaria Municipal de Administração
Setor de Contratos e Convênios

3.2 - O pagamento do referido aluguel dar-se-á no dia 01 (primeiro) de cada mês, ao Representante do **LOCATÁRIO** e será efetuado na Secretaria Municipal de Fazenda.

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, 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 – Serão de responsabilidade do locatário toda e qualquer despesa referente ao fornecimento de água e luz, bem como as ações propostas pelas estatais fornecedoras por irregularidades constatadas no prédio durante a vigência deste contrato, sendo de responsabilidade do locatário efetuar a transferência das contas supra mencionadas para seu nome, no prazo de 30(trinta) dias da assinatura deste contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1 - 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 2009.

DOTAÇÃO	FICHA
02.07.02.10.301.0055.2088-3.3.90.36.00	280

CLÁUSULA OITAVA

8.1 - Eventuais débitos de água, luz, IPTU e quaisquer outros anteriores à locação do imóvel supracitado, mesmo que apurados na vigência desta locação, serão de inteira responsabilidade da **LOCADORA**.

CLÁUSULA NONA

9.1 - O imóvel locado fica vinculado a **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E VIGILÂNCIA SANITÁRIA**, podendo ser alterado somente por expressa autorização da **LOCADORA**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA

Secretaria Municipal de Administração
Setor de Contratos e Convênios

CLÁUSULA DÉCIMA

10.1 - 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 - PRIMEIRA

11.1 - 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.

11.2 - 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 por isto seja necessária qualquer despesa por parte da **LOCADORA**.

11.3 - 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.

11.4 - 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 a **LOCADORA**, 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 - SEGUNDA

12.1 – A presente locação obriga ambas as partes a cumprirem com as cláusulas deste contrato que será regido pela lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA - TERCEIRA

13.1 - O **LOCATÁRIO** somente poderá edificar benfeitorias no imóvel, com a prévia autorização da **LOCADORA**, ficando estas incorporadas ao imóvel, sem direito a qualquer indenização ou retenção de aluguéis.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA

14.1 - Será de exclusiva responsabilidade do **LOCATÁRIO** todo e qualquer dano, avaria ou prejuízo a **LOCADORA** e ou terceiros em razão de acidentes, incêndio, abalroamento ou qualquer acontecimento resultado direta ou indiretamente das atividades exercidas no prédio locado pelo **LOCATÁRIO**, garantindo desta forma o seu valor real.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA**

Secretaria Municipal de Administração
Setor de Contratos e Convênios

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA

15.1 – Quando pretender desocupar o imóvel, antes de entregar as chaves, o **LOCATÁRIO**, se obriga juntamente com a **LOCADORA**, a proceder a vistoria do mesmo para contratação do cumprimento do disposto nas cláusulas deste contrato e o recibo de quitação somente será passado mediante comprovação de quitação dos impostos, taxas e encargos, correspondente ao período em que ocupou o imóvel.

Parágrafo único: - desocupado o imóvel, e respeitado o disposto nas cláusulas deste contrato, o **LOCATÁRIO** deverá comunicar o fato à **LOCADORA**, para que seja marcada vistoria no imóvel na sua presença.

CLÁUSULA DÉCIMA - SEXTA

16.1 – A locação somente será considerada rescindida após total desocupação do imóvel e entrega das chaves mediante recibo, e não será todavia, considerada rescindida como simples abandono das chaves em qualquer lugar, prevalecendo neste caso para o **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA – SÉTIMA

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

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 (03) três vias de igual teor, com duas testemunhas, assinaram o presente contrato.

Lagoa Santa, 03 de março de 2009.

MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA
ROGÉRIO CÉSAR DE MATOS AVELAR
LOCATÁRIO

SÁVIO CALDEIRA LIMA
LOCADOR
Representado pela VMT IMÓVEIS LTDA-ME

Testemunhas:

CPF:

CPF: