



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº. 063/2018

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 pelo **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE**, Sr. Gilson Urbano de Araújo, titular da Cédula de Identidade RG nº 249.959.264 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 542.545.746-49, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado Sr. **MAURÍCIO MANOEL GUERRA**, inscrito no CPF sob o nº 027.252.856-07 e CI MG-7.217.745 SSP MG, residente residente na Alameda dos Pequis nº 90, Bairro Residencial Vivendas, Lagoa Santa/MG, CEP: 33.400-000 e o Sr. **RONNY PETERSON BATISTA TEIXEIRA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.220.626-48 e CI nº. MG-6.112.122 SSP/MG, residente na Rua Cinco nº 110, Condomínio Portal da Liberdade, Lagoa Santa/MG; **VIVIANE VIANA SALOMÃO DE ABREU TEIXEIRA**, inscrita no CPF sob o nº 959.958.466-04 e CI MG-6.066.864, residente na na Rua Cinco nº 110, Condomínio Portal da Liberdade, Lagoa Santa/MG e **RAQUEL CECÍLIA MARQUES DE PAULA GUERRA**, inscrita no CPF nº 308.333.088-07 e CI 256.982.302 SSP SP, residente na residente na Alameda dos Pequis nº 90, Residencial Vivendas, Lagoa Santa/MG, adiante denominados **LOCADORES**, neste ato representados por **MAURÍCIO MANOEL GUERRA**, já qualificado acima, celebram o presente Contrato de Locação de Imóvel, nas condições que seguirão enquadrados na modalidade de **Dispensa de Licitação nº 014/2018, Processo n.º 097/2018**, 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 8.245/1991, 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 NA AVENIDA JÚLIO CLOVIS LACERDA, 491, CENTRO - LAGOA SANTA/MG, DESTINADO À INSTALAÇÃO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSIAL - CAPS I**

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 - O prazo de locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se no dia **19 de agosto de 2018**, com término previsto para o dia **18 de agosto de 2019**, com a possibilidade de sua prorrogação, nos termos da Lei 8.666/93, mas podendo ser revogado mediante o acordo entre as partes.

2.2 - Após 03 (três) meses de vigência do contrato, o locatário poderá solicitar a rescisão do mesmo isentando da multa prevista na cláusula décima quinta, desde que comunicado com 30 (trinta) dias de antecedência.



**CLÁUSULA TERCEIRA**

3.1 - O **LOCATÁRIO** pagará aos **LOCADORES** o aluguel mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais) perfazendo um total de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais) pelos 12 (doze) meses.

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 **LOCADORES**.

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, taxa de condomínio (acompanhada da prestação de contas do rateio de despesas), 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 2018.

DOTAÇÃO	FICHA
02.06.01.10.302.0039.2199.3.3.90.36.00	702

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 SAÚDE**, 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, 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:

- 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 necessárias no imóvel, com a prévia autorização dos **LOCADORES**, ficando estas incorporadas ao imóvel (exceto bens patrimoniados), sem direito a qualquer indenização ou retenção de aluguéis.





12.2 Caso seja necessário a execução de benfeitorias úteis ou voluptuárias, o **LOCATÁRIO**, mediante autorização dos **LOCADORES** poderá realizar as intervenções mediante retenção de aluguéis.

12.3 Face ao disposto no item 12.2, os **LOCADORES** poderão realizar as intervenções com seus próprios recursos.

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.

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, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará os **LOCADORES**, 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;

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 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 ao **Processo de Dispensa nº 014/2018 - Processo nº 097/2018** que lhe deu causa, para cuja execução, exigir-se-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, 01 de agosto de 2018.

Gilson Urbano Araújo
MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE
GILSON URBANO ARAÚJO
LOCATÁRIO

MAURÍCIO MANOEL GUERRA / RONNY PETERSON BATISTA TEIXEIRA /
VIVIANE VIANA SALOMÃO DE ABREU TEIXEIRA e RAQUEL CECÍLIA MARQUES
DE PAULA GUERRA, representados por
MAURÍCIO MANOEL GUERRA

Testemunhas:

Maurício Manoel Guerra
CPF: 029.013.696-20

Ronny Peterson Batista Teixeira
CPF: 046.948.2961-61



The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. This includes not only sales and purchases but also any other financial activities that may occur. It is essential to ensure that all entries are properly documented and supported by appropriate evidence.

In addition, the document emphasizes the need for regular reconciliation of accounts. This process involves comparing the company's internal records with external statements, such as bank statements or supplier invoices, to identify any discrepancies. Regular reconciliation helps to prevent errors and ensures that the financial data is up-to-date and reliable.

Furthermore, the document highlights the significance of maintaining a clear and organized system for storing financial records. This can be achieved through the use of digital accounting software or a well-structured filing system. Proper record-keeping is crucial for the efficient management of the company's finances and for the preparation of accurate financial statements.

Finally, the document stresses the importance of staying up-to-date with the latest accounting regulations and standards. This ensures that the company's financial reporting remains compliant with all applicable laws and regulations, thereby minimizing the risk of penalties and legal issues.

APPENDIX

Table 1

1