

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 054/2019

Pelo presente instrumento, na melhor forma de direito, o **MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA/MG**, 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, representada pela **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 **LOCATÁRIO** e de outro lado a empresa **PSF PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrito no CNPJ sob o nº 05.047.802/0001-70, sediada na Rua Agenério Araújo, nº 395, sala 03, Bairro Camargos, Belo Horizonte/MG, CEP 30.520-220, neste ato representada por Pedro Afonso Tomazi de Salles, inscrito no CPF sob o nº 087.291.156-04 e portador da CI nº MG 4.039.184, expedida pela SSP/MG e Frederico Hermeto Salles, inscrito no CPF sob o nº 814.503.546-53 e portador da CI nº MG 4.818.771, expedida pela SSP/MG doravante denominado **LOCADOR**, celebram o presente Contrato de Locação de Imóvel, nas condições que seguirão enquadrados na modalidade de **Dispensa de Licitação nº 011/2019, Processo n.º 074/2019**, conforme Inciso X do art. 24 da Lei Federal 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 DE CINCO SALAS (SOBRELOJAS 03, 04, 05, 06 e 07) SITUADAS À AVENIDA OLEGARIO MACIEL Nº 170, BAIRRO BELA VISTA, CONDOMINIO EMPRESARIAL HS CENTER**, cuja destinação é a instalação dos Departamento de Tecnologia da Informação e Recursos Humanos.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 - O prazo de locação será de 38 (trinta e oito) meses, iniciando-se no dia **27/06/2019** com término previsto para o dia **26/08/2022**, podendo ser prorrogado ou rescindido, por acordo entre as partes ou por interesse da Administração, nos termos da Lei 8.666/93.

2.2 - As partes não poderão solicitar a rescisão do mesmo, salvo acordo formalizado, devendo a parte interessada comunicar com 30 (trinta) dias de antecedência.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 - O **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR**, o aluguel mensal de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) e taxa de condomínio de R\$ 1.000,00 (mil reais) perfazendo um total de R\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais) para os 36 (trinta e seis) meses de locação a serem pagos.





3.2 - O pagamento do 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 **LOCADOR**.

3.3 - O **LOCADOR** concede carência ao **LOCATÁRIO** do pagamento dos 02 (dois) primeiros meses de aluguel, taxa de condomínio e demais taxas, a partir da assinatura do contrato.

CLÁUSULA QUARTA

4.1 - O aluguel, ora contratado, poderá ser 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 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 - As dotações orçamentárias destinadas 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 2018.

FICHA	DOTAÇÃO
86	02.02.02.04.122.0005.2008.3.3.90.39.00

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1 - Eventuais débitos de água, luz, IPTU e quaisquer outros, anteriores à locação do imóvel acima referenciado, 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 **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, 30 (trinta) 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 do **LOCADOR**, 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 do **LOCADOR** poderá realizar as intervenções mediante retenção de aluguéis.

12.3 Face ao disposto no item 12.2. o **LOCADOR** 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 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.

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 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 o **LOCADOR** 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 011/2019 - Processo nº 074/2019** que lhe deu causa, para cuja execução, exigirse-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**.

Assim justos e contratados, em três vias de igual teor, com duas testemunhas, assinaram o presente contrato.

Lagoa Santa, 27 de junho de 2019.

MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE GESTÃO
PATRÍCIA SIBELY D'AVELAR
LOCATÁRIO

PSF PARTICIPAÇÕES LTDA
PEDRO AFONSO TOMAZI DE SALLES e FREDERICO HERMETO SALLES
LOCADOR

Testemunhas:

CPF: 034809246-30

CPF: 04694824061

