



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

1

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº. 015/2021

Pelo presente instrumento, na melhor forma de direito, o **MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA/MG**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 73.357.469.0001-56, sediado na Rua São João, nº 290 – Centro – Lagoa Santa/MG, CEP: 33.230-103, neste ato representado pelo **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE**, Sr. Gilson Urbano de Araújo, inscrito no CPF sob o nº 542.545.746-49 e CI nº 249.959.264 SSP/MG, doravante denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado, Sra. Ione de Bastos Loboruk, inscrita no CPF sob o nº 007.603.300-77 e CI nº MG-1.519.912 SSP/MG, residente na Rua das Mangueiras nº 325, Recanto do Poeta, Lagoa Santa/MG, CEP: 33.239-772, Sr. Evandro de Bastos Souza, inscrito no CPF sob o nº 403.476.566-68 e CI nº MG 2.507.694 SSP/MG, residente na Rua Lilás, nº 42, Moradas da Lapinha, Lagoa Santa/MG, CEP: 33.231-554 e Sr. Nilo Loboruk, inscrito no CPF sob o nº 160.933.130-34 e CI nº 258539 MD MG, residente na Rua Mangueiras, nº 325, Recanto do Poeta, Lagoa Santa/MG, CEP: 33.239-772, doravante denominados **LOCADORES**, celebram o presente Contrato de Locação de Imóvel, nas condições que seguirão enquadrados na modalidade de **Dispensa de Licitação nº 002/2021, Processo n.º 009/2021**, 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 Federal nº 8.245/91, 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 RUA BOM JESUS, Nº 174, BAIRRO SANTOS DUMONT – LAGOA SANTA/MG, DESTINADO À INSTALAÇÃO DO CEMUID (CENTRO DE MONITORAMENTO AO USUÁRIO EM ISOLAMENTO DOMICILIAR E A EQUIPE DO CHEGAR BEM URGÊNCIA).**

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 - O prazo de locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se no dia **19/02/2021** com término previsto para o dia **18/02/2022**, com a possibilidade da sua prorrogação, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93, mas podendo ser revogado mediante o acordo entre as partes.

2.2 - Após 12 (doze) 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.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 - O **LOCATÁRIO** pagará aos **LOCADORES** o aluguel mensal de R\$ 1.900,00 (um mil e novecentos reais) perfazendo um total de R\$ 22.800,00 (vinte e dois mil e oitocentos 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 por meio 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.

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 2021.

DOTAÇÃO	FICHA
669	02.06.01.10.122.0018.2175.3.3.90.36.00

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 **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**, 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.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

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 findada 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 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.

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, se o termo de vistoria não tiver sido devolvido devidamente assinado, considerar-se-á 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 Federal nº 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



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

(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** poderá 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 Federal nº 8.245/91.

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 a 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



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei Federal nº 8.666/93, e subsidiariamente na Lei Federal nº 9.784/99.

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 002/2021 - Processo nº 009/2021**, 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, 19 de fevereiro 2021.

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE

GILSON URBANO ARAÚJO

LOCATÁRIO

IONE DE BASTOS LOBORUK/EVANDRO DE BASTOS SOUZA/NILO LOBORUK
LOCADORES

Testemunhas:

CPF: 046.948.256-61

CPF: 115.324.536-12

