



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

### CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 056/2021

Pelo presente instrumento, na melhor forma de direito, o **MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA/MG**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 73.357.469.0001-56, sediado na Rua São João, nº 290 – Centro – Lagoa Santa/MG, CEP: 33.230-106 neste ato, representado pela **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE GESTÃO**, Patrícia Sibely D’Avelar, CPF nº 941.065.096-87 e CI nº M-5.671.447,, SSP/MG, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado a empresa **PSF PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 05.047.802/0001-70, sediada na Rua Agenério Araújo, nº 395, Sala 03, Camargos, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.520-220, neste ato representada por Pedro Afonso Tomazi de Salles, CPF nº 087.291.156-04 e CI M - 4.039.184, SSP/MG e/ou Frederico Hermeto Salles, inscrito no CPF sob o nº 814.503.546-53 e CI nº M - 4.818.771, SSP/MG, adiante denominada **LOCADOR**, celebram o presente Contrato de Locação de Imóvel, nas condições que seguirão enquadrados na modalidade de **Dispensa de Licitação nº 016/2021, Processo n.º 092/2021**, 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 DA SALA COMERCIAL Nº 13, DO CONDOMÍNIO EMPRESARIAL HS CENTER, SITUADO NA AVENIDA OLEGÁRIO MACIEL. Nº 170, ESQUINA COM A RUA CORONEL DURÃES, BAIRRO BELA VISTA, NESTA CIDADE, PARA ATENDIMENTO ÀS DEMANDAS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA.**

#### CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 - O prazo de locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado ou rescindido, por acordo entre as partes ou por interesse da Administração, nos termos da Lei 8.666/93.

#### CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 - O **LOCATÁRIO** pagará à **LOCADORA**, o aluguel mensal de R\$ 1.100,00 (um mil e cem reais) e taxa de condomínio de R\$ 200,00 (duzentos reais), perfazendo, mensalmente, R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais) e para os 10(dez) meses de locação a serem pagos, perfazendo um total de R\$ 13.000,00 (treze mil reais).

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 por meio de depósito ou transferência bancária em conta a ser informada pela **LOCADORA**.

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

Rua São João, 290, Centro – CEP: 33400-000, Lagoa Santa/MG.Fone: (031) 3688 1300



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

### 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 - A dotação orçamentária destinada ao pagamento do objeto contratado está prevista sob o número abaixo especificado, e outras consignadas em orçamento dos exercícios subsequentes, uma vez que a previsão do cronograma de locação ultrapassa o exercício de 2020.

| FICHA | DOTAÇÃO                                |
|-------|----------------------------------------|
| 33    | 02.01.01.04.122.0005.2001.3.3.90.39.00 |

### 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 da **LOCADORA**.

### CLÁUSULA OITAVA

8.1 - O imóvel locado fica vinculado à **SECRETARIA MUNICIPAL DE GESTÃO**, podendo ser alterado somente por expressa autorização da **LOCADORA**.

### 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



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

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 da **LOCADORA**.

10.3 A **LOCADORA**, 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 à **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 - 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 da **LOCADORA**, 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 da **LOCADORA** poderá realizar as intervenções mediante retenção de aluguéis.

12.3 Face ao disposto no item 12.2. a **LOCADORA** poderá realizar as intervenções com seus próprios recursos.



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13.1 Será de exclusiva responsabilidade do **LOCATÁRIO** todo e qualquer dano, avaria ou prejuízo à **LOCADORA** 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 a **LOCADORA**, 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 à 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 a **LOCADORA** 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 Federal nº 8.666/1993, e subsidiariamente na Lei Federal nº 9.784/1999.

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**



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

16.1 Este Contrato está vinculado de forma total e plena ao **Processo de Dispensa nº 016/2021 - Processo nº 092/2021** 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 8.666/1993, a cargo do **LOCATÁRIO**.

### CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

18.1. As partes elegem o foro da comarca de Lagoa Santa/MG, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas ou questões não resolvidas administrativamente.

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

Lagoa Santa, 2021

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

**PSF PARTICIPAÇÕES LTDA**  
PEDRO AFONSO TOMAZI DE SALLES e/ou  
FREDERICO HERMETO SALLES  
**LOCADORA**

Testemunhas: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

## CONTRATO LOCAÇÃO Nº 056-2021 - PREFEITURA DE LAGOA SANTA/MG

Código do documento 4992b607-1071-41a1-8109-80ae80fbfd47



### Assinaturas

|                                                                                     |                                                                                                 |                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
|    | Alexssander Rodrigues Batista Silva<br>alexssandersilva@lagoasanta.mg.gov.br<br>Aprovou         | <i>Alexssander Rodrigues B. Silva</i> |
|    | Adriana Souza Batista Barboza<br>adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br<br>Acusou recebimento      | <i>Adriana Souza Batista Barboza</i>  |
|    | Patricia Sibely D Avelar<br>patriciaavelar@lagoasanta.mg.gov.br<br>Assinou como parte           | <i>Patricia Sibely D Avelar</i>       |
|    | PEDRO AFONSO TOMAZI DE SALLES<br>karen@hidropocos.com.br<br>Assinou como parte                  | PEDRO AFONSO TOMAZI DE SALLES         |
|  | Adriana Souza Batista Barboza<br>adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br<br>Assinou como testemunha | <i>Adriana Souza Batista Barboza</i>  |
|  | Maria Aparecida Pires de Moura<br>mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br<br>Assinou como testemunha    | <i>Maria Aparecida Pires de Moura</i> |
|  | Adriana Souza Batista Barboza<br>adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br<br>Aprovou                 | <i>Adriana Souza Batista Barboza</i>  |

### Eventos do documento

#### 06 Aug 2021, 09:18:54

Documento número 4992b607-1071-41a1-8109-80ae80fbfd47 **criado** por ADRIANA SOUZA BATISTA BARBOZA (Conta 79b53212-8156-4daf-abd2-473aa380474e). Email :adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br. - DATE\_ATOM: 2021-08-06T09:18:54-03:00

#### 06 Aug 2021, 09:36:17

Lista de assinatura **iniciada** por ADRIANA SOUZA BATISTA BARBOZA (Conta 79b53212-8156-4daf-abd2-473aa380474e). Email: adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br. - DATE\_ATOM: 2021-08-06T09:36:17-03:00

#### 06 Aug 2021, 14:41:17

ALEXSSANDER RODRIGUES BATISTA SILVA **Aprovou** (Conta 0efcdc1b-a77e-4c23-bc7e-88d9ac1d00ed) - Email:

alexssandersilva@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108 (187-86-249-108.vespanet.com.br porta: 62932) -  
Documento de identificação informado: 134.862.826-03 - DATE\_ATOM: 2021-08-06T14:41:17-03:00

**06 Aug 2021, 15:11:10**

ADRIANA SOUZA BATISTA BARBOZA **Acusou recebimento** (Conta 79b53212-8156-4daf-abd2-473aa380474e) -  
Email: adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108 (187-86-249-108.vespanet.com.br porta: 63588) -  
Documento de identificação informado: 034.869.246-30 - DATE\_ATOM: 2021-08-06T15:11:10-03:00

**09 Aug 2021, 12:55:29**

PATRICIA SIBELY D AVELAR **Assinou como parte** (Conta 6da09a42-e245-490b-a6cc-325527781235) - Email:  
patriciaavelar@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108 (187-86-249-108.vespanet.com.br porta: 64196) -  
Documento de identificação informado: 941.065.096-87 - DATE\_ATOM: 2021-08-09T12:55:29-03:00

**10 Aug 2021, 17:36:13**

ADRIANA SOUZA BATISTA BARBOZA (Conta 79b53212-8156-4daf-abd2-473aa380474e). Email:  
adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br. **ALTEROU** o signatário **hscenter@veloxmail.com.br** para  
**karen@hidropocos.com.br** - DATE\_ATOM: 2021-08-10T17:36:13-03:00

**11 Aug 2021, 15:41:52**

PEDRO AFONSO TOMAZI DE SALLES **Assinou como parte** - Email: karen@hidropocos.com.br - IP: 186.249.224.94  
(186.249.224.94 porta: 7088) - Documento de identificação informado: 087.291.156-04 - **Assinado com EMBED** -  
Token validado por **email** - DATE\_ATOM: 2021-08-11T15:41:52-03:00

**11 Aug 2021, 15:53:45**

ADRIANA SOUZA BATISTA BARBOZA **Assinou como testemunha** (Conta 79b53212-8156-4daf-  
abd2-473aa380474e) - Email: adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108  
(187-86-249-108.vespanet.com.br porta: 3174) - Documento de identificação informado: 034.869.246-30 -  
DATE\_ATOM: 2021-08-11T15:53:45-03:00

**11 Aug 2021, 15:58:42**

MARIA APARECIDA PIRES DE MOURA **Assinou como testemunha** (Conta a7756d57-4e14-489d-b719-  
c9f0936c9c19) - Email: mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108 (187-86-249-108.vespanet.com.br  
porta: 25170) - **Geolocalização:** -19.6510244 -43.896184399999996 - Documento de identificação informado:  
046.948.296-61 - DATE\_ATOM: 2021-08-11T15:58:42-03:00

**11 Aug 2021, 15:59:10**

ADRIANA SOUZA BATISTA BARBOZA **Aprovou** (Conta 79b53212-8156-4daf-abd2-473aa380474e) - Email:  
adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108 (187-86-249-108.vespanet.com.br porta: 5868) -  
Documento de identificação informado: 034.869.246-30 - DATE\_ATOM: 2021-08-11T15:59:10-03:00

Hash do documento original

(SHA256):53b7687ceccf649cd9e7f2e515bae7c54043c48501ff924a7497dea201684df9

(SHA512):de4d2c45455ecb905105f67c7d655545a9ad721451b6a0ac409c1b416e274a3226543a87278ab1e344f28590a71c8538e93e4c15fd78e4d842212326f804f07b

Esse log pertence **única e exclusivamente** aos documentos de HASH acima



**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**