



# Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 020/2022

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 06/2022, Processo n.º 033/2022**, conforme inciso X do art. 24 da Lei nº 8.666/93, sendo aplicável a referida Lei, suas alterações 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 06(SEIS) SALAS (20, 21, 22, 23, 24 E 38) LOCALIZADAS NO CONDOMÍNIO HS CENTER, SITUADO NA AVENIDA OLEGÁRIO MACIEL. Nº 170, BAIRRO BELA VISTA, DESTINADO À INSTALAÇÃO DA COORDENAÇÃO DE DESENVOLVIMENTO TECNOLÓGICO E DO NÚCLEO DE INOVAÇÃO TECNOLÓGICA.**

### CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 - O prazo de locação será de 38 (trinta e oito) 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\$ 7.000 (sete mil reais) e taxa de condomínio de R\$ 1.750,00 (um mil e setecentos e cinquenta reais), perfazendo, mensalmente, R\$ 8.750,00 (oito mil, setecentos e cinquenta reais) para os 36 (trinta e seis) meses de locação a serem pagos, perfazendo um total de R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze 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**.



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

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.

### 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 2022.

FICHA	DOTAÇÃO
98	02.02.02.04.122.0005.2016.3.3.90.39.00

### 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



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

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 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 voluntárias, o **LOCATÁRIO**, mediante autorização da **LOCADORA** poderá realizar as intervenções mediante retenção de aluguéis.



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

12.3 Face ao disposto no item 12.2. a **LOCADORA** 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 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 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 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,



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

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 006/2022 - Processo nº 033/2022** 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, 2022.

**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 DE LOCAÇÃO Nº 020-2022 - PREFEITURA DE LAGOA SANTA/MG

Código do documento e8591b26-d35b-47e1-a264-19aad3569352



### Assinaturas

-  Alessxander Rodrigues Batista Silva  
alexssandersilva@lagoasanta.mg.gov.br  
Aprovou *Alessxander Rodrigues B. Silva*
-  Maria Aparecida Pires de Moura  
mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br  
Acusou recebimento *Maria Aparecida Pires de Moura*
-  Adriana Souza Batista Barboza  
adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br  
Assinou como testemunha *Adriana Souza Batista Barboza*
-  Maria Aparecida Pires de Moura  
mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br  
Assinou como testemunha *Maria Aparecida Pires de Moura*
-  Maria Aparecida Pires de Moura  
mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br  
Aprovou *Maria Aparecida Pires de Moura*
-  Patricia Sibely D Avelar  
patriciaavelar@lagoasanta.mg.gov.br  
Assinou como parte *Patricia Sibely D Avelar*
-  PEDRO AFONSO TOMAZI DE SALLES:08729115604  
Certificado Digital  
karen@hidropocos.com.br  
Assinou como parte

### Eventos do documento

#### 09 Feb 2022, 17:50:12

Documento e8591b26-d35b-47e1-a264-19aad3569352 **criado** por ADRIANA SOUZA BATISTA BARBOZA (79b53212-8156-4daf-abd2-473aa380474e). Email: adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br. - DATE\_ATOM: 2022-02-09T17:50:12-03:00

#### 09 Feb 2022, 17:58:10

Assinaturas **iniciadas** por ADRIANA SOUZA BATISTA BARBOZA (79b53212-8156-4daf-abd2-473aa380474e). Email: adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br. - DATE\_ATOM: 2022-02-09T17:58:10-03:00

#### 11 Feb 2022, 17:46:57

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

alexssandersilva@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108 (187-86-249-108.vespanet.com.br porta: 23318) -  
Documento de identificação informado: 134.862.826-03 - DATE\_ATOM: 2022-02-11T17:46:57-03:00

**14 Feb 2022, 08:16:44**

MARIA APARECIDA PIRES DE MOURA (a7756d57-4e14-489d-b719-c9f0936c9c19). Email:  
mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br. **ADICIONOU** o signatário **patriciaavelar@lagoasanta.mg.gov.br** -  
DATE\_ATOM: 2022-02-14T08:16:44-03:00

**14 Feb 2022, 08:17:17**

MARIA APARECIDA PIRES DE MOURA (a7756d57-4e14-489d-b719-c9f0936c9c19). Email:  
mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br. **ADICIONOU** o signatário **karen@hidropocos.com.br** - DATE\_ATOM:  
2022-02-14T08:17:17-03:00

**14 Feb 2022, 08:18:26**

MARIA APARECIDA PIRES DE MOURA **Acusou recebimento** (a7756d57-4e14-489d-b719-c9f0936c9c19) - Email:  
mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108 (187-86-249-108.vespanet.com.br porta: 27504) -  
[Geolocalização: -19.632572 -43.8959607](#) - Documento de identificação informado: 046.948.296-61 - DATE\_ATOM:  
2022-02-14T08:18:26-03:00

**14 Feb 2022, 15:27:45**

PATRICIA SIBELY D AVELAR **Assinou como parte** (6da09a42-e245-490b-a6cc-325527781235) - Email:  
patriciaavelar@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108 (187-86-249-108.vespanet.com.br porta: 17162) -  
Documento de identificação informado: 941.065.096-87 - DATE\_ATOM: 2022-02-14T15:27:45-03:00

**16 Feb 2022, 09:56:38**

MARIA APARECIDA PIRES DE MOURA (a7756d57-4e14-489d-b719-c9f0936c9c19). Email:  
mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br. **ALTEROU** o signatário **karen@hidropocos.com.br** para  
**pedroafonso@hidropocos.com.br** - DATE\_ATOM: 2022-02-16T09:56:38-03:00

**17 Feb 2022, 08:35:50**

MARIA APARECIDA PIRES DE MOURA (a7756d57-4e14-489d-b719-c9f0936c9c19). Email:  
mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br. **ALTEROU** o signatário **pedroafonso@hidropocos.com.br** para  
**karen@hidropocos.com.br** - DATE\_ATOM: 2022-02-17T08:35:50-03:00

**17 Feb 2022, 09:13:19**

**ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL** - PEDRO AFONSO TOMAZI DE SALLES:08729115604  
**Assinou como parte** Email: karen@hidropocos.com.br. IP: 186.249.224.94 (186.249.224.94 porta: 27920). Dados  
do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB,OU=AC Prodemge  
RFB,OU=A3,CN=PEDRO AFONSO TOMAZI DE SALLES:08729115604. - DATE\_ATOM: 2022-02-17T09:13:19-03:00

**17 Feb 2022, 09:15:10**

ADRIANA SOUZA BATISTA BARBOZA **Assinou como testemunha** (79b53212-8156-4daf-abd2-473aa380474e) -  
Email: adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108 (187-86-249-108.vespanet.com.br porta: 48964)  
- Documento de identificação informado: 034.869.246-30 - DATE\_ATOM: 2022-02-17T09:15:10-03:00

**17 Feb 2022, 09:21:23**



---

MARIA APARECIDA PIRES DE MOURA **Assinou como testemunha** (a7756d57-4e14-489d-b719-c9f0936c9c19) -  
Email: mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108 (187-86-249-108.vespanet.com.br porta: 43874) -  
[Geolocalização: -19.6522491 -43.8959606](#) - Documento de identificação informado: 046.948.296-61 - DATE\_ATOM:  
2022-02-17T09:21:23-03:00

**17 Feb 2022, 09:23:03**

MARIA APARECIDA PIRES DE MOURA **Aprovou** (a7756d57-4e14-489d-b719-c9f0936c9c19) - Email:  
mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108 (187-86-249-108.vespanet.com.br porta: 45440) -  
[Geolocalização: -19.6522491 -43.8959606](#) - Documento de identificação informado: 046.948.296-61 - DATE\_ATOM:  
2022-02-17T09:23:03-03:00

---

Hash do documento original

(SHA256):72e0e37bef5a3aa78c204481836d430df6b8f286858705571ca2cc5c5c3f5187

(SHA512):dea04f3c91cebebfef4247a714f2be0d1630015f8b39d42006a9334513a9c937036051af0f6510051efc2454a356205c2ee71af9bd12779474b21c73da21f191

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

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