



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº. 028/2022

Pelo presente instrumento, na melhor forma de direito, o **MUNICÍPIO DELAGOA SANTA/MG**, por intermédio da Prefeitura, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 73.357.469.0001-56, sediado na Rua São João, nº 290 – Centro – Lagoa Santa/MG, CEP 33.230-103, neste ato, representado pela **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE GESTÃO** Patrícia Sibely D' Avelar, inscrita no CPF 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 **IMOB EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA-ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 23.894.962/0001-37, sediada à Rua dos Tecelões, 461, Aparecida, Belo Horizonte/MG, CEP 31.235-050, neste ato representado por Hercules Teodoro de Azevedo, inscrito no CPF sob o nº 132.124.006-68 e C.I. MG-482.248 SSP/MG e Sebastiana Teodoro Martins, inscrita no CPF/MF sob o nº 203.341.256-34 e CI nº MG 263.916 SSP/MG e Isabella Vargas Azevedo, inscrita no CPF sob o nº 016.233.736-11 e CI nº MG 11.326.894 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 014/2022, Processo n.º 053/2022**, 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 8245/1991, 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 ACADÊMICO NILO FIGUEIREDO, Nº 2.500 – BAIRRO: SANTOS DUMONT – LAGOA SANTA/MG, (lojas 35 e 28) DESTINADO À INSTALAÇÃO DE DIVERSOS SEGMENTOS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL.**

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1. O prazo de locação será de 36 (trinta e seis) meses, iniciando-se no dia **07 de março de 2022**, com término previsto para o dia **06 de março de 2025**, com a possibilidade da sua prorrogação, nos termos da Lei 8.666/93, mas podendo ser revogado mediante o acordo entre as partes.

2.2 Após 12 (doze) meses de vigência do contrato as partes poderão solicitar a rescisão do mesmo isentando da multa prevista na Cláusula Décima Quinta, desde que comunicado com 60 (sessenta) dias de antecedência.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1. O **LOCATÁRIO** pagará aos **LOCADORES** o aluguel mensal de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais) perfazendo um total de R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais).



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

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 **LOCADOR**.

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.

5.2. A taxa de condomínio citada no item 5.1, não pode ser superior ao valor de 27,5% do valor das despesas ordinárias apresentadas no relatório de prestação de contas do rateio.

5.3. O valor correspondente à despesa de condomínio será pago ao Condomínio L'acqua Shopping, sob o numero de CNPJ/MF nº 03.099.802/0001-99, mediante apresentação de cobrança bancária, acompanhada do relatório mencionado no item 5.2.

5.4. A cobrança bancária e relatório referidos no item acima, devem ser entregue ao **LOCATÁRIO** com no mínimo, 5 (cinco) dias úteis anteriores ao vencimento para verificação dos valores.

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 subsequents, uma vez que a previsão do cronograma de locação ultrapassa o exercício de 2022.

DOTAÇÃO	FICHA
02.02.02.04.122.0005.2016.3.3.90.39.00	98

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**.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

CLÁUSULA OITAVA

8.1 O imóvel locado fica vinculado a **DIVERSOS SEGMENTOS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL**, 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.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

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 no imóvel, com a prévia autorização do **LOCADOR**, ficando estas incorporadas ao imóvel, sem direito a qualquer indenização ou retenção de aluguéis.

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



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

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 a **Dispensa de Licitação nº 014/2022, Processo Licitatório nº 053/2022**, que lhe deu causa, para cuja execução, exigir-se-á rigorosa obediência ao mesmo.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

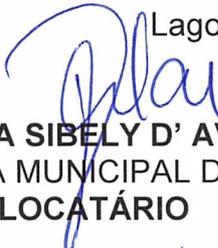
17.1. O extrato do presente Contrato será publicado no Diário Oficial dos Municípios Mineiros, nos termos do parágrafo único, do artigo 61 da Lei Federal 8.666/93, a cargo do **LOCATÁRIO**.

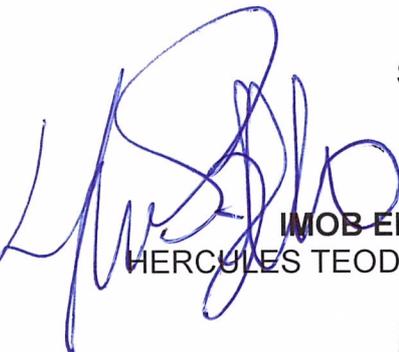
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

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.

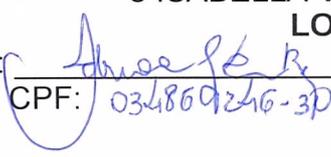
Lagoa Santa, 07 de março de 2022.


PATRÍCIA SIBELY D' AVELAR
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE GESTÃO
LOCATÁRIO




IMOB EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA
HERCÚLES TEODORO DE AZEVEDO e SEBASTIANA TEODORO MARTINS
e **ISABELLA VARGAS AZEVEDO**
LOCADOR

Testemunhas:


CPF: 034869246-30


CPF: 325-308-626-56

