



# Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 059/2022

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: 33.230-103, neste ato representado pelo **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE**, 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, **JOSÉ BENTO DA CONSOLAÇÃO FILHO**, inscrito no CPF nº 033.665.426-08 e CI nº MG-M-9.036.618 SSP/MG e **GABRIELLE ADRIANO DE CARVALHO DA CONSOLAÇÃO**, inscrita no CPF nº 038.608.306-19 e CI nº 108.419-51 SSP/MG, ambos residentes na Rua Emília Lazarini Beccari, nº 20, Residencial Monte Verde, Indaiatuba/SP – CEP: 13.348-867, adiante denominados **LOCADORES**, celebram o presente contrato de locação de imóvel, nas condições que seguirão enquadrados na modalidade de **Dispensa de Licitação nº 016/2022, Processo n.º 078/2028**, 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 8.245/1991, 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 IMÓVEL, SITUADO NA RUA BAHIA, Nº 710, JOÁ, LAGOA SANTA/MG, DESTINADO À INSTALAÇÃO DO PROGRAMA DE EDUCAÇÃO PERMANENTE (PEP)**.

### 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 Federal nº 8.666/93.

### CLÁUSULA TERCEIRA

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

3.2 - O **LOCATÁRIO** pagará à **LOCADORA**, o aluguel mensal de R\$ 3.000,00 (três mil reais) para os 10 (dez) meses de locação a serem pagos, perfazendo um total de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

3.3 - 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

## 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 ser 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
643	02.06.01.10.301.0019.2219.3.3.90.36.00

## 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 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.

## 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



## 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 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 e, caso 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 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 (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** poderão 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 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, 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 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 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. É dever das partes observar e cumprir as regras impostas pela Lei Federal nº 13.079/2018 (LGPD), suas alterações e regulamentações posteriores, devendo ser observadas, no tratamento de dados, a respectiva finalidade específica, a consonância ao interesse público e a competência administrativa aplicável;

16.2. É vedada ao **CONTRATANTE** a utilização de dados pessoais repassados em decorrência da contratação para finalidade distinta daquela do objeto do contrato, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal;

16.3. O **CONTRATANTE** deverá adotar e manter medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais armazenados, processados ou transmitidos em decorrência deste contrato contra acessos não autorizados e situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, vazamento ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito;

16.4. Caberá ao **CONTRATANTE** implantar política para tratamento, com ênfase na prevenção ao vazamento de dados, comprometendo-se a manter o sigilo e a confidencialidade de todas as informações repassadas em decorrência da execução contratual;

16.5. O **CONTRATANTE** compromete-se ao correto processamento e armazenamento dos dados pessoais a ela atribuídos em razão de eventuais relações trabalhistas e/ou contratuais havidas em decorrência da contratação por esta **CONTRATADA**;

16.6. O **CONTRATANTE** deverá adotar as medidas de segurança e proteção dos dados pessoais porventura recebidos durante e após o encerramento da vigência do pacto administrativo celebrado com a **CONTRATADA**, com vistas, principalmente, a dar cumprimento às obrigações legais ou regulatórias do controlador, respeitando os prazos legais trabalhistas, previdenciários e fiscais para a guarda de tais dados, nos termos do art. 16, inciso I, da Lei Federal nº. 13.709/2018;

16.7. O **CONTRATANTE** deverá comunicar imediatamente à **CONTRATADA**, ao titular dos dados, e à Autoridade Nacional de Proteção de Dados (ANPD) a ocorrência de incidente de segurança que possa acarretar risco ou dano relevante ao titular dos dados, em consonância com as providências dispostas no art. 48 da Lei Federal nº. 13.709/2018;

16.8. Para a execução do objeto deste contrato, em observância ao disposto na Lei Federal nº. 13.709/2018 (LGPD), na Lei Complementar nº. 101/2000 (Lei de Responsabilidade Fiscal) e na Lei Federal nº. 12.527/2011 (Lei de Acesso à Informação) e ao princípio da transparência, a **CONTRATADA** e seus representantes ficam cientes do acesso e da divulgação, por este **CONTRATANTE**, de seus dados pessoais, tais como número do CPF, RG, estado civil, endereço comercial, endereço residencial e endereço eletrônico;



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

16.9. O **CONTRATANTE** deverá tratar os dados pessoais a que tiver acesso apenas de acordo com as instruções da **CONTRATADA** e em conformidade com estas cláusulas, e que, na eventualidade, de não mais poder cumprir estas obrigações, por qualquer razão, concorda em informar de modo formal este fato imediatamente à **CONTRATADA**, que terá o direito de rescindir o contrato sem qualquer ônus ou multa.

### CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

17.1 Este Contrato está vinculado de forma total e plena ao **Processo de Dispensa nº 016/2021 - Processo nº 078/2022** que lhe deu causa, para cuja execução, exigir-se-á rigorosa obediência ao mesmo.

### CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

18.1 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 NONA

19.1. 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 (03) três vias de igual teor, com duas testemunhas, assinaram o presente contrato.

Lagoa Santa, 2022.

**MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE**  
GILSON URBANO DE ARAÚJO  
**LOCATÁRIO**

JOSÉ BENTO DA CONSOLAÇÃO FILHO e  
GABRIELLE ADRIANO DE CARVALHO DA CONSOLAÇÃO  
**LOCADORES**

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

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

## CONTRATO 059-2022 - PREFEITURA DE LAGOA SANTA/MG

Código do documento cbd087a6-d5c9-43d0-8990-616c4e5a34c1



### 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>    |
|    | 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>Assinou como testemunha | <i>Adriana Souza Batista Barboza</i>    |
|  | Naira Mirian Carvalho dos Santos<br>nairasantos@lagoasanta.mg.gov.br<br>Aprovou                 | <i>Naira Mirian Carvalho dos Santos</i> |
|  | Gilson Urbano de Araújo<br>gilsonurbano@lagoasanta.mg.gov.br<br>Assinou como parte              | <i>Gilson Urbano de Araújo</i>          |
|  | José Bento da consolação Filho<br>bentoa2005@yahoo.com.br<br>Assinou como parte                 | <i>José Bento da consolação Filho</i>   |
|  | Gabriele Adriano de Carvalho da Consolação<br>gabyacarvalho@yahoo.com.br<br>Assinou como parte  | <i>Gabriele A.C. Consolação</i>         |

### Eventos do documento

#### 06 May 2022, 11:32:21

Documento cbd087a6-d5c9-43d0-8990-616c4e5a34c1 **criado** por MARIA APARECIDA PIRES DE MOURA (a7756d57-4e14-489d-b719-c9f0936c9c19). Email:mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br. - DATE\_ATOM: 2022-05-06T11:32:21-03:00

#### 06 May 2022, 11:35:23

Assinaturas **iniciadas** por MARIA APARECIDA PIRES DE MOURA (a7756d57-4e14-489d-b719-c9f0936c9c19). Email:mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br. - DATE\_ATOM: 2022-05-06T11:35:23-03:00

**09 May 2022, 18:20:44**

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: 26046) - Documento de identificação informado: 134.862.826-03 - DATE\_ATOM: 2022-05-09T18:20:44-03:00

**10 May 2022, 09:20:44**

ADRIANA SOUZA BATISTA BARBOZA (79b53212-8156-4daf-abd2-473aa380474e). Email: adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br. **ADICIONOU** o signatário **gilsonurbano@lagoasanta.mg.gov.br** - DATE\_ATOM: 2022-05-10T09:20:44-03:00

**10 May 2022, 09:25:24**

ADRIANA SOUZA BATISTA BARBOZA **Acusou recebimento** (79b53212-8156-4daf-abd2-473aa380474e) - Email: adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108 (187-86-249-108.vespanet.com.br porta: 25332) - Documento de identificação informado: 034.869.246-30 - DATE\_ATOM: 2022-05-10T09:25:24-03:00

**10 May 2022, 11:29:48**

ADRIANA SOUZA BATISTA BARBOZA (79b53212-8156-4daf-abd2-473aa380474e). Email: adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br. **ADICIONOU** o signatário **bentoa2005@yahoo.com.br** - DATE\_ATOM: 2022-05-10T11:29:48-03:00

**10 May 2022, 11:30:41**

ADRIANA SOUZA BATISTA BARBOZA (79b53212-8156-4daf-abd2-473aa380474e). Email: adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br. **ADICIONOU** o signatário **gabycarvalho@yahoo.com.br** - DATE\_ATOM: 2022-05-10T11:30:41-03:00

**10 May 2022, 11:58:56**

GILSON URBANO DE ARAÚJO **Assinou como parte** (b5f2198b-5717-4aa7-90c2-4a89570ead8d) - Email: gilsonurbano@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108 (187-86-249-108.vespanet.com.br porta: 6752) - **Geolocalização: -19.6525244 -43.8959606** - Documento de identificação informado: 542.545.746-49 - DATE\_ATOM: 2022-05-10T11:58:56-03:00

**11 May 2022, 09:31:08**

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: 44424) - **Geolocalização: -19.6523776 -43.8959607** - Documento de identificação informado: 046.948.296-61 - DATE\_ATOM: 2022-05-11T09:31:08-03:00

**11 May 2022, 12:56:01**

GABRIELE ADRIANO DE CARVALHO DA CONSOLAÇÃO **Assinou como parte** - Email: gabycarvalho@yahoo.com.br - IP: 179.246.221.68 (179-246-221-68.user.vivozap.com.br porta: 14842) - Documento de identificação informado: 038.608.306-19 - DATE\_ATOM: 2022-05-11T12:56:01-03:00

**11 May 2022, 13:11:29**

JOSÉ BENTO DA CONSOLAÇÃO FILHO **Assinou como parte** - Email: bentoa2005@yahoo.com.br - IP: 179.232.40.248 (b3e828f8.virtua.com.br porta: 25836) - **Geolocalização: -23.1032446 -47.2322733** - Documento de identificação informado: 033.665.426-08 - DATE\_ATOM: 2022-05-11T13:11:29-03:00



---

**11 May 2022, 13:17:54**

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: 31324)  
- Documento de identificação informado: 034.869.246-30 - DATE\_ATOM: 2022-05-11T13:17:54-03:00

**11 May 2022, 13:20:31**

NAIRA MIRIAN CARVALHO DOS SANTOS **Aprovou** (285db199-04d2-486a-a6ea-fa8e6d650d0f) - Email:  
nairasantos@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108 (187-86-249-108.vespanet.com.br porta: 60816) -  
Documento de identificação informado: 152.212.056-45 - DATE\_ATOM: 2022-05-11T13:20:31-03:00

---

Hash do documento original

(SHA256):9746a5601e434db151885d34f1572aad4a8890dc0c0b9ccab623c787bbc89b85

(SHA512):6b7e2283dfaf86d77a6be5b66c4783eb66d9755d1202f3e7f43c48d52fbc6a0297011f35876e15e08309bd75c2085cb123d6aa2386c27490ef2aa64795d090b1

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

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