



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 082/2022

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 **PREFEITO MUNICIPAL**, Rogério César de Matos Avelar, inscrito no CPF sob o nº 371.628.106-91 e CI nº M-1.083.665 SSP/MG, doravante denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado, **ERNESTO DE REZENDE ROCHA**, inscrito no CPF sob o nº. 013.082.576-00 e CI nº. MG-6.494.565 SSP/MG e **JULIANA DE REZENDE ROCHA**, inscrita no CPF sob o nº. 910.501.466-20 e CI nº. M-6.477.607 SSP/MG, denominados **LOCADORES**, neste ato representados pela **CASA IDEAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 37.485.536-0001-54, sediada na Avenida Prefeito João Daher, nº 1.130, Lundceia, Lagoa Santa/MG, CEP 33.230-196, celebram o presente contrato de locação de imóvel, nas condições que seguirão enquadrados na modalidade de **Dispensa de Licitação nº 019/2022, Processo n.º 112/2022**, 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 AVENIDA ACADÊMICO FIGUEIREDO, Nº 133, CENTRO, LAGOA SANTA/MG, DESTINADO À INSTALAÇÃO DO CONSELHO TUTELAR.**

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 - O prazo de locação será de 24 (vinte e quatro) 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 **LOCATÁRIO** pagará à **LOCADORA**, o aluguel mensal de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais) para os 24 (vinte e quatro) meses de locação a serem pagos, perfazendo um total de R\$ 36.000,00 (trinta e seis 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

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
399	02.05.02.08.243.0037.2277.3.3.90.36.00

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 da **LOCADORA**.

CLÁUSULA OITAVA

8.1 - O imóvel locado fica vinculado à **SECRETARIA MUNICIPAL DE BEM ESTAR SOCIAL**, 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 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 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, 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 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. 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, abalroamento 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 à **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 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 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



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

data do recebimento da comunicação enviada pelo **LOCATÁRIO**.

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.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

17.1 Este Contrato está vinculado de forma total e plena ao **Processo de Dispensa nº 019/2022 - Processo nº 171/2022** 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
PREFEITO MUNICIPAL
ROGÉRIO CÉSAR DE MATOS AVELAR
LOCATÁRIO

ERNESTO DE REZENDE ROCHA e JULIANA DE REZENDE ROCHA
REPRESENTADOS PELA CASA IDEAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS
LTDA
LOCADORES

Testemunhas: _____
CPF: _____







CPF: _____

CONTRATO 082-2022 - PREFEITURA DE LAGOA SANTA/MG

Código do documento 35d2f1f7-ea37-40aa-934f-62c2d48f47d3



Assinaturas

- | | | |
|---|---|---|
|  | Alexssander Rodrigues Batista Silva
alexssandersilva@lagoasanta.mg.gov.br
Aprovou | <i>Alexssander Rodrigues B. Silva</i> |
|  | 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 | <i>Adriana Souza Batista Barboza</i> |
|  | Sthefany Caroline Gonçalves de Oliveira
sthefanyoliveira@lagoasanta.mg.gov.br
Assinou como testemunha | <i>Sthefany Caroline G. de Oliveira</i> |
|  | Sthefany Caroline Gonçalves de Oliveira
sthefanyoliveira@lagoasanta.mg.gov.br
Aprovou | <i>Sthefany Caroline G. de Oliveira</i> |
|  | Rogério Cesar de Matos Avelar
gabinete@lagoasanta.mg.gov.br
Assinou como parte | <i>Rogério Cesar de Matos Avelar</i> |
|  | claudiney Gonçalves Moura
claudiney@imobiliariacasaideal.com.br
Assinou como parte | <i>claudiney Gonçalves Moura</i> |

Eventos do documento

21 Jun 2022, 10:03:01

Documento 35d2f1f7-ea37-40aa-934f-62c2d48f47d3 **criado** por MARIA APARECIDA PIRES DE MOURA (a7756d57-4e14-489d-b719-c9f0936c9c19). Email:mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br. - DATE_ATOM: 2022-06-21T10:03:01-03:00

21 Jun 2022, 10:07:13

Assinaturas **iniciadas** por MARIA APARECIDA PIRES DE MOURA (a7756d57-4e14-489d-b719-c9f0936c9c19). Email: mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br. - DATE_ATOM: 2022-06-21T10:07:13-03:00

21 Jun 2022, 11:08:43

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: 15928) - Documento de identificação informado: 134.862.826-03 - DATE_ATOM: 2022-06-21T11:08:43-03:00

21 Jun 2022, 14:55:14

MARIA APARECIDA PIRES DE MOURA (a7756d57-4e14-489d-b719-c9f0936c9c19). Email: mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br. **ADICIONOU** o signatário **gabinete@lagoasanta.mg.gov.br** - DATE_ATOM: 2022-06-21T14:55:14-03:00

21 Jun 2022, 14:55:41

MARIA APARECIDA PIRES DE MOURA (a7756d57-4e14-489d-b719-c9f0936c9c19). Email: mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br. **ADICIONOU** o signatário **claudiney@imobiliariacasaideal.com.br** - DATE_ATOM: 2022-06-21T14:55:41-03:00

21 Jun 2022, 14:56:35

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: 39790) - **Geolocalização: -19.6634833 -43.8959606** - Documento de identificação informado: 046.948.296-61 - DATE_ATOM: 2022-06-21T14:56:35-03:00

21 Jun 2022, 18:08:03

CLAUDINEY GONÇALVES MOURA **Assinou como parte** - Email: claudiney@imobiliariacasaideal.com.br - IP: 187.86.248.64 (187-86-248-64.vespanet.com.br porta: 3232) - **Geolocalização: -19.626 -43.8825** - Documento de identificação informado: 913.596.356-53 - **Assinado com EMBED** - Token validado por **email** - DATE_ATOM: 2022-06-21T18:08:03-03:00

21 Jun 2022, 18:46:03

ROGERIO CESAR DE MATOS AVELAR **Assinou como parte** (91845514-a8f3-47c1-9b45-2c3473b83f45) - Email: gabinete@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108 (187-86-249-108.vespanet.com.br porta: 43270) - Documento de identificação informado: 371.628.106-91 - DATE_ATOM: 2022-06-21T18:46:03-03:00

22 Jun 2022, 10:27:52

ADRIANA SOUZA BATISTA BARBOZA (79b53212-8156-4daf-abd2-473aa380474e). Email: adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br. **REMOVEU** o signatário **gabinete@lagoasanta.mg.gov.br** - DATE_ATOM: 2022-06-22T10:27:52-03:00

22 Jun 2022, 10:27:58

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: 55152) - Documento de identificação informado: 034.869.246-30 - DATE_ATOM: 2022-06-22T10:27:58-03:00

22 Jun 2022, 10:28:16

STHEFANY CAROLINE GONÇALVES DE OLIVEIRA **Assinou como testemunha** (93a8876e-3e05-4ef0-b200-7762d559d073) - Email: sthefanyoliveira@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108 (187-86-249-108.vespanet.com.br porta: 27014) - Documento de identificação informado: 125.308.626-56 - DATE_ATOM: 2022-06-22T10:28:16-03:00

22 Jun 2022, 10:28:37

STHEFANY CAROLINE GONÇALVES DE OLIVEIRA **Aprovou** (93a8876e-3e05-4ef0-b200-7762d559d073) - Email: sthefanyoliveira@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108 (187-86-249-108.vespanet.com.br porta: 26188) - Documento de identificação informado: 125.308.626-56 - DATE_ATOM: 2022-06-22T10:28:37-03:00

Hash do documento original

(SHA256):ab4c12785b58797584860660d505355a6d039c3eb4fa8c138cb15188033c9bfd

(SHA512):d6e9979f1c035aa22d0c5d0e0f75890ef267fa15173dee2d24fad4cac56d00e7e1a9ada98edb9405fae317c8d6e264ec2fef88669120f2183e15232be83ff561

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

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign