



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 144/2022

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**, Sr. Gilson Urbano de Araújo, inscrito no CPF sob o nº 542.545.746-49 e CI nº 249.959.26 SSP/SP, conforme Decreto Municipal nº 3.988/2020, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado o Sr. **VALDIR BATISTA GUEDES**, inscrito no CPF sob o nº. 229.747.766-04 e CI nº. MG-966.382, neste ato representado por **ELIANE BATISTA GUEDES GOMES**, inscrita no CPF nº. 672.423.596-00 e CI nº MG-5.960.083 e Sr^a. **OTÍLIA BATISTA GUEDES**, inscrita no CPF nº. 545.848.466-72 e CI nº. MG-845.986, residentes na Avenida Prefeito João Daher, nº. 280, Brant, Lagoa Santa/MG, por intermédio da **CASA IDEAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 37.485.536/0001-54, com sede na Avenida Prefeito João Daher, nº. 1.130, Lundceia, Lagoa Santa/MG – CEP: 33.239-050, representada por Claudiney Gonçalves Moura, inscrito no CPF sob o nº. 913.596.356-53 e CRECI nº. MG – 41327, adiante denominados **LOCADORES**, celebram o presente Contrato de Locação de Imóvel, nas condições que seguirão enquadrados na modalidade de **Dispensa de Licitação nº 031/2022, Processo n.º 203/2022**, 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 DO IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA JOÃO DAHER, Nº. 280, BRANT, LAGOA SANTA/MG, DESTINADO À INSTALAÇÃO DO CENTRO DE ATENDIMENTO INTEGRADO SOCIAL E DE SAÚDE – CAIS.**

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 aos **LOCADORES** o aluguel mensal de R\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos reais), perfazendo um total de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) para os 10 (dez) meses de locação a serem pagos.

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 pelos **LOCADORES**.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

3.3 - Os **LOCADORES** 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
710	02.06.01.10.302.0022.2242.3.3.90.36.00

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



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 far-se-á 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 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 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.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

12.3 Face ao disposto no item 12.2. aos **LOCADORES** 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 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 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 aos **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 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 os **LOCADORES** ressarcir 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 031/2022 - Processo nº 203/2022** 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 8.666/1993, a cargo do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

18.1. É dever das partes observar e cumprir as regras impostas pela Lei Federal nº 13.709/2018 (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 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 três vias de igual teor, com duas testemunhas, assinaram o presente contrato.

Lagoa Santa, 2022.

GILSON URBANO DE ARAÚJO
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
LOCATÁRIO

VALDIR BATISTA GUEDES
representado por **ELIANE BATISTA GUEDES GOMES**
OTÍLIA BATISTA GUEDES
representados pela **CASA IDEAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**
LOCADORES

Testemunhas: _____
CPF: _____

CPF: _____

CONTRATO 144-2022 - PREFEITURA DE LAGOA SANTA/MG

Código do documento dd0c730f-5884-43df-beec-080b1fb14208



Assinaturas



Alexssander Rodrigues Batista Silva
alexssandersilva@lagoasanta.mg.gov.br
Aprovou

Alexssander Rodrigues B. Silva



Maria Aparecida Pires de Moura
mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br
Acusou recebimento

Maria Aparecida Pires de Moura



Sthefany Caroline Gonçalves de Oliveira
sthefanyoliveira@lagoasanta.mg.gov.br
Assinou como testemunha

Sthefany Caroline G. de Oliveira



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



claudiney Gonçalves Moura
claudiney@imobiliariacasaideal.com.br
Assinou como parte

claudineygmoura



Gilson Urbano de Araújo
gilsonurbano@lagoasanta.mg.gov.br
Assinou como parte

Gilson Urbano de Araújo

Eventos do documento

20 Oct 2022, 13:26:20

Documento dd0c730f-5884-43df-beec-080b1fb14208 **criado** por MARIA APARECIDA PIRES DE MOURA (a7756d57-4e14-489d-b719-c9f0936c9c19). Email: mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br. - DATE_ATOM: 2022-10-20T13:26:20-03:00

20 Oct 2022, 13:32:35

Assinaturas **iniciadas** por MARIA APARECIDA PIRES DE MOURA (a7756d57-4e14-489d-b719-c9f0936c9c19). Email: mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br. - DATE_ATOM: 2022-10-20T13:32:35-03:00

21 Oct 2022, 11:10:04

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: 6786) -
Documento de identificação informado: 134.862.826-03 - DATE_ATOM: 2022-10-21T11:10:04-03:00

24 Oct 2022, 10:18:10

MARIA APARECIDA PIRES DE MOURA (a7756d57-4e14-489d-b719-c9f0936c9c19). Email:
mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br. **ADICIONOU** o signatário **silvia.roos@imobiliariacasaideal.com.br** -
DATE_ATOM: 2022-10-24T10:18:10-03:00

24 Oct 2022, 10:19:26

MARIA APARECIDA PIRES DE MOURA (a7756d57-4e14-489d-b719-c9f0936c9c19). Email:
mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br. **ADICIONOU** o signatário **gilsonurbano@lagoasanta.mg.gov.br** -
DATE_ATOM: 2022-10-24T10:19:26-03:00

24 Oct 2022, 10:24:53

MARIA APARECIDA PIRES DE MOURA (a7756d57-4e14-489d-b719-c9f0936c9c19). Email:
mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br. **ALTEROU** o signatário **silvia.roos@imobiliariacasaideal.com.br** para
claudiney@imobiliariacasaideal.com.br - DATE_ATOM: 2022-10-24T10:24:53-03:00

24 Oct 2022, 10:25:52

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: 33310) -
Documento de identificação informado: 046.948.296-61 - DATE_ATOM: 2022-10-24T10:25:52-03:00

24 Oct 2022, 10:49:10

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: 50764) -
Geolocalização: -19.6636669 -43.8959607 - Documento de identificação informado: 542.545.746-49 - DATE_ATOM:
2022-10-24T10:49:10-03:00

27 Oct 2022, 15:40:20

CLAUDINEY GONÇALVES MOURA **Assinou como parte** - Email: claudiney@imobiliariacasaideal.com.br - IP:
187.86.248.217 (187-86-248-217.vespanet.com.br porta: 56660) - **Geolocalização: -19.636 -43.8885** - Documento
de identificação informado: 913.596.356-53 - DATE_ATOM: 2022-10-27T15:40:20-03:00

31 Oct 2022, 08:54:42

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: 10284) - Documento de identificação informado: 125.308.626-56 -
DATE_ATOM: 2022-10-31T08:54:42-03:00

31 Oct 2022, 17:47:07

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: 4542) -
Documento de identificação informado: 046.948.296-61 - DATE_ATOM: 2022-10-31T17:47:07-03:00

31 Oct 2022, 17:47:14

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: 10878) - Documento de identificação informado: 046.948.296-61 - DATE_ATOM: 2022-10-31T17:47:14-03:00

Hash do documento original

(SHA256):5aa2ba0ab3267fdf8bd4c011fe9ac4344b3dff50ec703f45f57c89befb88a82c

(SHA512):26ae70d7bb54bab6d31f88d7cc52ef9c9258ec602c5b4d29dea05e54508e593ac4584c75364d64a609473439af6a8a39b93a98b25aa19c7457797f38eb4e426c

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

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign