



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 149/2022

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 FAZENDA**, Sr. Leonardo Farias Alves de Moura, inscrito no CPF sob o nº 034.966.136-70 e CI nº MG – 8.023.363, SSP/MG, doravante denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado a empresa **WIGA INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 03.218.481/0001-02, com sede na Rua Barão do Rio Branco, nº 44, Sala 309, Centro, Lagoa Santa/MG, CEP: 33.230-091, neste ato representado por seu sócio Fernando Vieira de Matos, inscrito no CPF sob o nº 369.793.256-04, CREA Nº 52100/D e CI nº M-1.173.024, SSP/MG, adiante denominada **LOCADORA**, celebram o presente contrato de locação de imóvel, nas condições que seguirão enquadrados na modalidade de **Dispensa de Licitação nº 033/2022, Processo n.º 217/2022**, 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 RUA BARÃO DO RIO BRANCO, Nº 44 – 4º ANDAR, SALAS 407, 408, 409 E 410; CENTRO – LAGOA SANTA/MG, DESTINADO À INSTALAÇÃO DO SETOR DE CADASTRO TÉCNICO IMOBILIÁRIO, VINCULADO À SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA**

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 - O prazo de locação será de 36 (trinta e seis) 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 aos **LOCADORES** o aluguel mensal de R\$ 3.400,00 (três mil e quatrocentos reais), o qual contempla o valor da taxa de condomínio, perfazendo um total de R\$ 122.400,00 (cento e vinte e dois mil e quatrocentos reais) pelos 36 (trinta e seis) meses.

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 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
187	02.03.04.04.122.0010.2037.3.3.90.39.00

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 FAZENDA**, 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 finda 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 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. a **LOCADORA** poderá 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 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.

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. Este Contrato está vinculado de forma total e plena ao **Processo de Dispensa nº 033/2022 - Processo nº 217/2022** 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.

LEONARDO FARIAS ALVES DE MOURA
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
LOCATÁRIO

WIGA INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA
FERNANDO VIEIRA DE MATOS
LOCADORA

Testemunhas: _____
CPF: _____

CPF: _____

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 0149-2022 - PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA/MG

Código do documento 846b5604-0e7e-43fb-a77b-4bf59404d410



Assinaturas

-  Samanta Dórote G. Fernandes
samantafernandes@lagoasanta.mg.gov.br
Aprovou *Samanta Dórote G. Fernandes*
-  Naira Mirian Carvalho dos Santos
nairasantos@lagoasanta.mg.gov.br
Acusou recebimento *Naira Mirian Carvalho dos Santos*
-  Adriana Souza Batista Barboza
adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br
Assinou como testemunha *Adriana Souza Batista Barboza*
-  Naira Mirian Carvalho dos Santos
nairasantos@lagoasanta.mg.gov.br
Assinou como testemunha *Naira Mirian Carvalho dos Santos*
-  Naira Mirian Carvalho dos Santos
nairasantos@lagoasanta.mg.gov.br
Aprovou *Naira Mirian Carvalho dos Santos*
-  FERNANDO VIEIRA DE MATOS:36979325604
Certificado Digital
wiga@hotmail.com
Assinou como parte
-  Leonardo Farias Alves de Moura
leonardomoura@lagoasanta.mg.gov.br
Assinou como parte *Leonardo Farias Alves de Moura*

Eventos do documento

21 Nov 2022, 17:11:27

Documento 846b5604-0e7e-43fb-a77b-4bf59404d410 **criado** por ADRIANA SOUZA BATISTA BARBOZA (79b53212-8156-4daf-abd2-473aa380474e). Email: adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br. - DATE_ATOM: 2022-11-21T17:11:27-03:00

21 Nov 2022, 17:25:19

Assinaturas **iniciadas** por ADRIANA SOUZA BATISTA BARBOZA (79b53212-8156-4daf-abd2-473aa380474e). Email: adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br. - DATE_ATOM: 2022-11-21T17:25:19-03:00

22 Nov 2022, 14:55:38

SAMANTA DÓROTE G. FERNANDES **Aprovou** (b8ad58aa-aafa-4f01-8ebf-262683ad120e) - Email:

samantafernandes@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108 (187-86-249-108.vespanet.com.br porta: 32874) -
Documento de identificação informado: 106.274.476-43 - DATE_ATOM: 2022-11-22T14:55:38-03:00

22 Nov 2022, 15:18:00

NAIRA MIRIAN CARVALHO DOS SANTOS **Acusou recebimento** (285db199-04d2-486a-a6ea-fa8e6d650d0f) - Email:
nairasantos@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108 (187-86-249-108.vespanet.com.br porta: 1456) -
Documento de identificação informado: 152.212.056-45 - DATE_ATOM: 2022-11-22T15:18:00-03:00

22 Nov 2022, 15:18:54

NAIRA MIRIAN CARVALHO DOS SANTOS (285db199-04d2-486a-a6ea-fa8e6d650d0f). Email:
nairasantos@lagoasanta.mg.gov.br. **ADICIONOU** o signatário **wiga@hotmail.com** - DATE_ATOM:
2022-11-22T15:18:54-03:00

22 Nov 2022, 15:20:06

NAIRA MIRIAN CARVALHO DOS SANTOS (285db199-04d2-486a-a6ea-fa8e6d650d0f). Email:
nairasantos@lagoasanta.mg.gov.br. **ADICIONOU** o signatário **leonardomoura@lagoasanta.mg.gov.br** -
DATE_ATOM: 2022-11-22T15:20:06-03:00

23 Nov 2022, 14:11:12

ASSINATURA COM CERTIFICADO DIGITAL ICP-BRASIL - FERNANDO VIEIRA DE MATOS:36979325604 **Assinou como parte** Email: wiga@hotmail.com. IP: 189.59.196.198 (189.59.196.198.static.host.gvt.net.br porta: 21038).
Dados do Certificado: C=BR,O=ICP-Brasil,OU=AC SOLUTI v5,OU=AC SOLUTI Multipla v5,OU=A3,CN=FERNANDO VIEIRA DE MATOS:36979325604. - DATE_ATOM: 2022-11-23T14:11:12-03:00

23 Nov 2022, 14:44:22

LEONARDO FARIAS ALVES DE MOURA **Assinou como parte** (eb1ca0ab-eb5c-4ca8-bbfa-e6a50878a8fc) - Email:
leonardomoura@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.105 (187-86-249-105.vespanet.com.br porta: 55248) -
Geolocalização: -19.6265674 -43.8951836 - Documento de identificação informado: 034.966.136-70 - DATE_ATOM:
2022-11-23T14:44:22-03:00

23 Nov 2022, 17:26:03

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: 11922) -
Documento de identificação informado: 034.869.246-30 - DATE_ATOM: 2022-11-23T17:26:03-03:00

23 Nov 2022, 17:35:36

NAIRA MIRIAN CARVALHO DOS SANTOS **Assinou como testemunha** (285db199-04d2-486a-a6ea-fa8e6d650d0f) -
Email: nairasantos@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108 (187-86-249-108.vespanet.com.br porta: 16808) -
Documento de identificação informado: 152.212.056-45 - DATE_ATOM: 2022-11-23T17:35:36-03:00

23 Nov 2022, 17:35:46

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: 16808) -
Documento de identificação informado: 152.212.056-45 - DATE_ATOM: 2022-11-23T17:35:46-03:00

Hash do documento original



8 páginas - Datas e horários baseados em Brasília, Brasil
Sincronizado com o NTP.br e Observatório Nacional (ON)
Certificado de assinaturas gerado em 23 de November de 2022,
17:36:06



(SHA256):ec3ec121f77f4958e91e00d72afe0884964b6a2ac4094576a9e8ebaf501c6ee4

(SHA512):2b067608f2b5b249d1639b02c2cf4164fe804c0d171d3447a7eb012e8a35d47965e4d9f7c0ea9d45b976e186204ca5cf139e9c7b3b817a250209ce53ddf2ce44

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

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign