



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 039/2023

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 **pela SECRETARIA MUNICIPAL DE BEM ESTAR SOCIAL**, por meio da Ordenadora de Despesas, Sra. Patrícia Sibely D' Avelar, inscrita no sob o nº CPF nº 941.065.096-87 e CI nº M-5.671.447, SSP/MG, conforme Decreto Municipal nº 4.224/2021, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, a empresa **MGR EMPRENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.150.146/0001-00, com sede na Alameda dos Pequis, nº 90, Parque Residencial Vivendas, Lagoa Santa/MG, CEP: 33.239-336, neste ato representado por seu sócio-administrador, Sr. Mauricio Manoel Guerra, inscrito no CPF sob o nº 027.252.856-07, portador da CI nº M-7.217.745, SSP/MG e CNH 1765876256, emitida em 13/03/2019, adiante denominado **LOCADOR**, celebram o presente contrato de locação de imóvel, nas condições que seguirão enquadrados na modalidade de **Dispensa de Licitação nº 007/2023, Processo n.º 068/2023**, 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 PINTO ALVES, Nº 178, LOJA 03, BAIRRO LUIZ TOLEDO, LAGOA SANTA/MG, DESTINADO À INSTALAÇÃO DO CADÚNICO (CADASTRO ÚNICO DOS PROGRAMAS SOCIAIS)**.

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 **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** o aluguel mensal de R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais), para os 10 (dez) meses de locação a serem pagos, perfazendo um total de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco 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 Bem Estar Social por meio de depósito ou transferência bancária em conta a ser informada pelo **LOCADOR**.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

3.3. O **LOCADOR** concede carência ao **LOCATÁRIO** do pagamento dos 02 (dois) primeiros meses de aluguel, 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 ser pagos em cota única, ou parcelado, 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 2023.

FICHA	DOTAÇÃO
444	02.05.04.08.244.0034.2255.3.3.90.39.00

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 do **LOCADOR**.

CLÁUSULA OITAVA

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



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 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, poderá 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:

11.1.1. Por interesse das partes, mediante comunicação formal, com aviso prévio de no mínimo 30 (trinta) dias.

11.1.2. Por inadimplemento.

11.1.3. Na ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do Contrato.

Parágrafo único: 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 do **LOCADOR**, ficando estas incorporadas ao imóvel (exceto bens patrimoniados), sem direito a qualquer indenização ou retenção de aluguéis.

12.2. Caso seja necessária a execução de benfeitorias úteis ou voluptuárias, o **LOCATÁRIO**, mediante autorização do **LOCADOR** poderá realizar as intervenções mediante retenção de aluguéis.

12.3. Face ao disposto no item 12.2. o **LOCADOR** 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 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:

- 15.1.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- 15.1.2. Multa, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida;
- 15.1.3. Compensatória referente á 01 (um) mês de locação, no caso de denúncia antecipada;
- 15.1.4. 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 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 007/2023 - Processo nº 068/2023** 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 as dúvidas e ou questões não resolvidas administrativamente.

Assim justos e contratados, em três vias de igual teor, com duas testemunhas, assinaram o presente contrato.

Lagoa Santa, 2023.

PATRÍCIA SIBELY D' AVELAR
SECRETARIA MUNICIPAL DE BEM ESTAR SOCIAL
LOCATÁRIO

MGR EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA
MAURÍCIO MANOEL GUERRA
LOCADOR

Testemunhas: _____
CPF: _____

CPF: _____

CONTRATO 039-2023 - PREFEITURA DE LAGOA SANTA/MG

Código do documento a1da77cf-b6bb-4444-8a3b-4a6515e6a0bc



Assinaturas



Samanta Dórote G. Fernandes
samantafernandes@lagoasanta.mg.gov.br
Aprovou

Samanta Dórote G. Fernandes



Maria Aparecida Pires de Moura
mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br
Assinou como testemunha

Maria Aparecida Pires de Moura



Adriana Souza Batista Barboza
adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br
Assinou como testemunha

Adriana Souza Batista Barboza



Adriana Souza Batista Barboza
adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br
Aprovou

Adriana Souza Batista Barboza

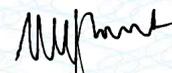


Patricia Sibely D Avelar
patriciaavelar@lagoasanta.mg.gov.br
Assinou como parte

Patricia Sibely D Avelar



Maurício Manoel Guerra
mauriciomguerra@yahoo.com.br
Assinou como parte



Eventos do documento

20 Mar 2023, 12:57:26

Documento a1da77cf-b6bb-4444-8a3b-4a6515e6a0bc **criado** por NATÁLIA COSTA LEÃO (3bbeb05d-a403-4ba2-b8bb-faaae043c64d). Email:natalialeao@lagoasanta.mg.gov.br. - DATE_ATOM: 2023-03-20T12:57:26-03:00

21 Mar 2023, 15:08:14

Assinaturas **iniciadas** por NATÁLIA COSTA LEÃO (3bbeb05d-a403-4ba2-b8bb-faaae043c64d). Email:natalialeao@lagoasanta.mg.gov.br. - DATE_ATOM: 2023-03-21T15:08:14-03:00

21 Mar 2023, 15:22:57

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: 63748) - Documento de identificação informado: 106.274.476-43 - DATE_ATOM: 2023-03-21T15:22:57-03:00

22 Mar 2023, 13:03:28

NATÁLIA COSTA LEÃO (3bbeb05d-a403-4ba2-b8bb-faaae043c64d). Email: natalialeao@lagoasanta.mg.gov.br.

ADICIONOU o signatário **patriciaavelar@lagoasanta.mg.gov.br** - DATE_ATOM: 2023-03-22T13:03:28-03:00

22 Mar 2023, 13:05:46

NATÁLIA COSTA LEÃO (3bbeb05d-a403-4ba2-b8bb-faaae043c64d). Email: natalialeao@lagoasanta.mg.gov.br.

ADICIONOU o signatário **mauriciomguerra@yahoo.com.br** - DATE_ATOM: 2023-03-22T13:05:46-03:00

22 Mar 2023, 14:46:45

PATRICIA SIBELY D AVELAR **Assinou como parte** (6da09a42-e245-490b-a6cc-325527781235) - Email:

patriciaavelar@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108 (187-86-249-108.vespanet.com.br porta: 35954) -

Documento de identificação informado: 941.065.096-87 - DATE_ATOM: 2023-03-22T14:46:45-03:00

22 Mar 2023, 15:59:23

MAURÍCIO MANOEL GUERRA **Assinou como parte** - Email: mauriciomguerra@yahoo.com.br - IP: 179.81.158.46

(179-81-158-46.user.vivozap.com.br porta: 50406) - Documento de identificação informado: 027.252.856-07 -

DATE_ATOM: 2023-03-22T15:59:23-03:00

23 Mar 2023, 08:50:34

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: 4876) -

Geolocalização: -19.644416 -43.9058432 - Documento de identificação informado: 046.948.296-61 - DATE_ATOM:

2023-03-23T08:50:34-03:00

23 Mar 2023, 17:14:13

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: 38352) -

Documento de identificação informado: 034.869.246-30 - DATE_ATOM: 2023-03-23T17:14:13-03:00

23 Mar 2023, 17:14:23

ADRIANA SOUZA BATISTA BARBOZA **Aprovou** (79b53212-8156-4daf-abd2-473aa380474e) - Email:

adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108 (187-86-249-108.vespanet.com.br porta: 24526) -

Documento de identificação informado: 034.869.246-30 - DATE_ATOM: 2023-03-23T17:14:23-03:00

Hash do documento original

(SHA256):5db2fe824487b00bfbf0403f61409323ae544686c58b1ad01072376b887230bd

(SHA512):042021c055947185cea4862ab60363a6f5bb5b869ff72b1e07629fa217e900b20727cd0dbb6e81f57414e963a81f2e8925c36b7cda9a4b315cc455b38314dfd7

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

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign