



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 073/2023

Pelo presente instrumento, na melhor forma de direito, o **MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA/MG**, por intermédio da Prefeitura, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 73.357.469.0001-56, sediado na Rua São João, nº 290 – Centro – Lagoa Santa/MG, neste ato, representado pelo **SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE** Sr. Gilson Urbano de Araújo, titular da Cédula de Identidade RG nº 249.959.26, SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 542.545.746-49, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado **IVO ASSIS CAMPOS FLORES**, inscrito no CPF sob o nº. 019.130.266-04 e CI nº. M-52.326/SSPMG e **TEREZINHA BORGES DE ALMEIDA CAMPOS**, inscrita no CPF sob o nº 277.572.266-00 e CI nº M-34.428, SSP/MG, ambos residentes à Avenida Augusto de Lima, nº 263, AP 1401, Bairro: Centro, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.190-000, denominado **LOCADOR**, celebram o presente Contrato de Locação de Imóvel, nas condições que seguirão enquadrados na modalidade de **Dispensa de Licitação nº 034/2022, Processo n.º 225/2022**, conforme inciso X do art. 24 da Lei 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 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 LOCALIZADO À RUA MAURO CAIANA, 85, (LOTES 11-A E 11-B), BAIRRO LUNDCÉIA, LAGOA SANTA/MG, DESTINADO À INSTALAÇÃO DO CAPS II.**

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 ao **LOCADOR** o aluguel mensal de R\$ 4.483,44) quatro mil, quatrocentos e oitenta e três reais e quarenta e quatro centavos), perfazendo um total de R\$ 53.801,28 (cinquenta e três mil, oitocentos e um reais e vinte e oito centavos) para os 12 (doze) 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

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 2023.

FICHA	DOTAÇÃO
712	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 do **LOCADOR**.

CLÁUSULA OITAVA

8.1 - O imóvel locado fica vinculado à **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**, 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 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.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

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 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:

- 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 do **LOCADOR**, 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 do **LOCADOR** poderá realizar as intervenções mediante retenção de aluguéis.

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

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 034/2022 - Processo nº 225/2022** 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, 2023.

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

IVO ASSIS CAMPOS FLORES e
TEREZINHA BORGES DE ALMEIDA CAMPOS
LOCADORES

Testemunhas: _____
CPF: _____

CPF: _____

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 073-2023 - PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOÁ SANTA/MG

Código do documento 3b32d31a-ace2-4bc1-bea2-bdc07b708fc7



Assinaturas

- | | | |
|---|---|---|
|  | Alexssander Rodrigues Batista Silva
alexssandersilva@lagoasanta.mg.gov.br
Aprovou | <i>Alexssander Rodrigues B. Silva</i> |
|  | Adriana Souza Batista Barboza
adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br
Acusou recebimento | <i>Adriana Souza Batista Barboza</i> |
|  | Naira Mirian Carvalho dos Santos
nairasantos@lagoasanta.mg.gov.br
Assinou como testemunha | <i>Naira Mirian Carvalho dos Santos</i> |
|  | Natália Costa Leão
natalialeao@lagoasanta.mg.gov.br
Assinou como testemunha | <i>Natalia Costa Leão</i> |
|  | Naira Mirian Carvalho dos Santos
nairasantos@lagoasanta.mg.gov.br
Aprovou | <i>Naira Mirian Carvalho dos Santos</i> |
|  | Gilson Urbano de Araújo
gilsonurbano@lagoasanta.mg.gov.br
Assinou como parte | <i>Gilson Urbano de Araújo</i> |
|  | TEREZINHA BORGES DE ALMEIDA CAMPOS
tulio.flores@uol.com.br
Assinou como parte | <i>TEREZINHA BORGES DE ALMEIDA CAMPOS</i> |
|  | IVO ASSIS CAMPOS FGLORES
tulio.flores@uol.com.br
Assinou como parte | <i>IVO ASSIS CAMPOS FLORES</i> |

Eventos do documento

29 May 2023, 12:52:31

Documento 3b32d31a-ace2-4bc1-bea2-bdc07b708fc7 **criado** por ADRIANA SOUZA BATISTA BARBOZA (79b53212-8156-4daf-abd2-473aa380474e). Email:adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br. - DATE_ATOM: 2023-05-29T12:52:31-03:00

29 May 2023, 12:54:58

Assinaturas **iniciadas** por ADRIANA SOUZA BATISTA BARBOZA (79b53212-8156-4daf-abd2-473aa380474e). Email: adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br. - DATE_ATOM: 2023-05-29T12:54:58-03:00

29 May 2023, 14:06:14

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: 35662) - Documento de identificação informado: 134.862.826-03 - DATE_ATOM: 2023-05-29T14:06:14-03:00

29 May 2023, 15:00:43

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: 51906) - Documento de identificação informado: 034.869.246-30 - DATE_ATOM: 2023-05-29T15:00:43-03:00

29 May 2023, 15:02:51

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: 2023-05-29T15:02:51-03:00

29 May 2023, 15:03:43

ADRIANA SOUZA BATISTA BARBOZA (79b53212-8156-4daf-abd2-473aa380474e). Email: adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br. **ADICIONOU** o signatário **tulio.flores@uol.com.br** - DATE_ATOM: 2023-05-29T15:03:43-03:00

29 May 2023, 15:03:55

ADRIANA SOUZA BATISTA BARBOZA (79b53212-8156-4daf-abd2-473aa380474e). Email: adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br. **ADICIONOU** o signatário **tulio.flores@uol.com.br** - DATE_ATOM: 2023-05-29T15:03:55-03:00

29 May 2023, 16:48:56

GILSON URBANO DE ARAÚJO **Assinou como parte** (b5f2198b-5717-4aa7-90c2-4a89570ead8d) - Email: gilsonurbano@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.105 (187-86-249-105.vespanet.com.br porta: 24478) - Documento de identificação informado: 542.545.746-49 - DATE_ATOM: 2023-05-29T16:48:56-03:00

31 May 2023, 15:31:49

IVO ASSIS CAMPOS FGLORES **Assinou como parte** - Email: tulio.flores@uol.com.br - IP: 186.206.143.89 (186.206.143.89 porta: 48172) - Documento de identificação informado: 019.130.266-04 - DATE_ATOM: 2023-05-31T15:31:49-03:00

31 May 2023, 15:36:27

TEREZINHA BORGES DE ALMEIDA CAMPOS **Assinou como parte** - Email: tulio.flores@uol.com.br - IP: 186.206.143.89 (186.206.143.89 porta: 39440) - Documento de identificação informado: 277.572.266-00 - **Assinado com EMBED** - Token validado por **email** - DATE_ATOM: 2023-05-31T15:36:27-03:00

13 Jun 2023, 13:19:50

NATÁLIA COSTA LEÃO **Assinou como testemunha** (3bbbe05d-a403-4ba2-b8bb-faaae043c64d) - Email: natalialeao@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108 (187-86-249-108.vespanet.com.br porta: 25002) - **Geolocalização: -19.645211 -43.9149566** - Documento de identificação informado: 058.891.046-59 - DATE_ATOM: 2023-06-13T13:19:50-03:00

13 Jun 2023, 13:20:13

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: 25988) -
Documento de identificação informado: 152.212.056-45 - DATE_ATOM: 2023-06-13T13:20:13-03:00

13 Jun 2023, 13:20:56

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: 40956) -
Documento de identificação informado: 152.212.056-45 - DATE_ATOM: 2023-06-13T13:20:56-03:00

Hash do documento original

(SHA256):2207eb27513f7de6545e224959f84fb0a3167a129927ec68f2a5b09ecca79e8b

(SHA512):b7b527357b0e8a979128a5201b7ea25d9d69facacb2570ec96e4ea16184aa99bd8d4052d172351484b24009beb5f4c919cc66172da59956479825a079e10c068

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

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign