



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 080/2023

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, Sr. **MAURÍCIO MANOEL GUERRA**, inscrito no CPF sob o nº 027.252.856-07 e CI MG-7.217.745 SSP MG, residente na Alameda dos Pequis nº 90, Bairro Residencial Vivendas, Lagoa Santa/MG, CEP: 33.239-342 ; Sr. **RONNY PETERSON BATISTA TEIXEIRA**, inscrito no CPF sob o nº 030.220.626-48 e CI nº. MG-6.112.122, SSP/MG, residente na Rua Ciro de Matos Mariano, nº 110, Condomínio Portal da Liberdade, Lagoa Santa/MG, CEP 33.233-238; **VIVIANE VIANA SALOMÃO DE ABREU TEIXEIRA**, inscrita no CPF sob o nº 959.958.466-04 e CI MG-6.066.864, SSP/MG, residente na Rua Ciro de Matoa Mariano, nº 110 , Condomínio Portal da Liberdade, Lagoa Santa/MG, CEP 33.232-238 e **RAQUEL CECÍLIA MARQUES DE PAULA GUERRA**, inscrita no CPF nº 308.333.088-07 e CI 256.982.302 SSP SP, residente na Alameda dos Pequis nº 90, Residencial Vivendas, Lagoa Santa/MG, CEP 33.239-342, adiante denominados **LOCADORES**, celebram o presente contrato de locação de imóvel, nas condições que seguirão enquadrados na modalidade de **Dispensa de Licitação nº 002/2023, Processo n.º 012/2023**, 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

O objeto do presente contrato é a **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA JÚLIO CLOVIS LACERDA, 491, CENTRO - LAGOA SANTA/MG, DESTINADO À INSTALAÇÃO DO CENTRO POP.**

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 aos **LOCADORES** o aluguel mensal de R\$ 3.250,00 (três mil , duzentos e cinquenta reais), para os 12 (doze) meses de locação a serem pagos, perfazendo um total de R\$ 39.000,00 (trinta e nove mil reais).



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

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**.

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	FONTE
486	02.05.04.08.244.0035.2265.3.3.90.36.00	1.500.000

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 BEM ESTAR SOCIAL**, 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.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

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.

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 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 da data de assinatura deste contrato. 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 dos **LOCADORES**, ficando estas incorporadas ao imóvel (exceto bens patrimoniados), sem direito a qualquer indenização ou retenção de aluguéis.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

12.2. Caso seja necessária a execução de benfeitorias úteis ou voluptuárias, o **LOCATÁRIO**, mediante autorização dos **LOCADORES** 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.

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 os **LOCADORES**, 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 os **LOCADORES** 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.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

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**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

16.1. Este Contrato está vinculado de forma total e plena ao **Processo de Dispensa nº 002/2023 - Processo nº 012/2023** 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

**MAURÍCIO MANOEL GUERRA / RONNY PETERSON BATISTA TEIXEIRA /
VIVIANE VIANA SALOMÃO DE ABREU TEIXEIRA e RAQUEL CECÍLIA MARQUES
DE PAULA GUERRA,
LOCADORES**

Testemunhas: _____
CPF: _____

CPF: _____

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 080-2023 - PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOÁ SANTA/MG

Código do documento 3c3473bd-c69c-4c06-a2e1-09315275ea5f



Assinaturas

- | | | |
|-------------------------------------|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Alexssander Rodrigues Batista Silva
alexssandersilva@lagoasanta.mg.gov.br
Aprovou | <i>Alexssander Rodrigues B. Silva</i> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Naira Mirian Carvalho dos Santos
nairasantos@lagoasanta.mg.gov.br
Acusou recebimento | <i>Naira Mirian Carvalho dos Santos</i> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Naira Mirian Carvalho dos Santos
nairasantos@lagoasanta.mg.gov.br
Assinou como testemunha | <i>Naira Mirian Carvalho dos Santos</i> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Natália Costa Leão
natalialeao@lagoasanta.mg.gov.br
Assinou como testemunha | <i>Natália Costa Leão</i> |
| <input type="checkbox"/> | Adriana Souza Batista Barboza
adrianabatista@lagoasanta.mg.gov.br
Aprovar | |
| <input type="checkbox"/> | Maria Aparecida Pires de Moura
mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br
Aprovar | |
| <input type="checkbox"/> | Sthefany Caroline Gonçalves de Oliveira
sthefanyoliveira@lagoasanta.mg.gov.br
Aprovar | |
| <input type="checkbox"/> | Naira Mirian Carvalho dos Santos
nairasantos@lagoasanta.mg.gov.br
Aprovar | |
| <input type="checkbox"/> | Natália Costa Leão
natalialeao@lagoasanta.mg.gov.br
Aprovar | |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Patricia Sibely D Avelar
patriciaavelar@lagoasanta.mg.gov.br
Assinou como parte | <i>Patricia Sibely D Avelar</i> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Maurício Manoel Guerra
mauriciomguerra@yahoo.com.br
Assinou como parte | <i>MGuerra</i> |
| <input checked="" type="checkbox"/> | Raquel Cecilia Marques de Paula Guerra
mauriciomguerra@yahoo.com.br
Assinou como parte | <i>Raquel</i> |



Viviane Viana Salomão de Abreu Teixeira
petersonronny@hotmail.com
Assinou como parte

Viviane Viana Salomão de Abreu Teixeira



Ronny Peterson Batista Teixeira
petersonronny@hotmail.com
Assinou como parte

Ronny Peterson Batista Teixeira

Eventos do documento

12 Jun 2023, 10:06:44

Documento 3c3473bd-c69c-4c06-a2e1-09315275ea5f **criado** por STHEFANY CAROLINE GONÇALVES DE OLIVEIRA (93a8876e-3e05-4ef0-b200-7762d559d073). Email:sthefanyoliveira@lagoasanta.mg.gov.br. - DATE_ATOM: 2023-06-12T10:06:44-03:00

12 Jun 2023, 10:08:05

Assinaturas **iniciadas** por STHEFANY CAROLINE GONÇALVES DE OLIVEIRA (93a8876e-3e05-4ef0-b200-7762d559d073). Email: sthefanyoliveira@lagoasanta.mg.gov.br. - DATE_ATOM: 2023-06-12T10:08:05-03:00

12 Jun 2023, 10:08:32

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: 10956) - Documento de identificação informado: 134.862.826-03 - DATE_ATOM: 2023-06-12T10:08:32-03:00

12 Jun 2023, 13:25:31

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: 4900) - Documento de identificação informado: 152.212.056-45 - DATE_ATOM: 2023-06-12T13:25:31-03:00

12 Jun 2023, 13:26:06

NAIRA MIRIAN CARVALHO DOS SANTOS (285db199-04d2-486a-a6ea-fa8e6d650d0f). Email: nairasantos@lagoasanta.mg.gov.br. **ADICIONOU** o signatário **patriciaavelar@lagoasanta.mg.gov.br** - DATE_ATOM: 2023-06-12T13:26:06-03:00

12 Jun 2023, 13:31:54

NAIRA MIRIAN CARVALHO DOS SANTOS (285db199-04d2-486a-a6ea-fa8e6d650d0f). Email: nairasantos@lagoasanta.mg.gov.br. **ADICIONOU** o signatário **mauriciomguerra@yahoo.com.br** - DATE_ATOM: 2023-06-12T13:31:54-03:00

12 Jun 2023, 14:34:56

STHEFANY CAROLINE GONÇALVES DE OLIVEIRA (93a8876e-3e05-4ef0-b200-7762d559d073). Email: sthefanyoliveira@lagoasanta.mg.gov.br. **ADICIONOU** o signatário **mauriciomguerra@yahoo.com.br** - DATE_ATOM: 2023-06-12T14:34:56-03:00

12 Jun 2023, 14:35:34

STHEFANY CAROLINE GONÇALVES DE OLIVEIRA (93a8876e-3e05-4ef0-b200-7762d559d073). Email: sthefanyoliveira@lagoasanta.mg.gov.br. **ADICIONOU** o signatário **petersonronny@hotmail.com** - DATE_ATOM: 2023-06-12T14:35:34-03:00

12 Jun 2023, 14:35:42

STHEFANY CAROLINE GONÇALVES DE OLIVEIRA (93a8876e-3e05-4ef0-b200-7762d559d073). Email: sthefanyoliveira@lagoasanta.mg.gov.br. **ADICIONOU** o signatário **petersonronny@hotmail.com** - DATE_ATOM: 2023-06-12T14:35:42-03:00

12 Jun 2023, 14:51:46

RONNY PETERSON BATISTA TEIXEIRA **Assinou como parte** - Email: petersonronny@hotmail.com - IP: 187.86.246.176 (187-86-246-176.vespanet.com.br porta: 47058) - Documento de identificação informado: 030.220.626-48 - DATE_ATOM: 2023-06-12T14:51:46-03:00

12 Jun 2023, 14:53:13

VIVIANE VIANA SALOMÃO DE ABREU TEIXEIRA **Assinou como parte** - Email: petersonronny@hotmail.com - IP: 187.86.246.176 (187-86-246-176.vespanet.com.br porta: 31516) - Documento de identificação informado: 959.958.466-04 - DATE_ATOM: 2023-06-12T14:53:13-03:00

12 Jun 2023, 15:50:20

RAQUEL CECILIA MARQUES DE PAULA GUERRA **Assinou como parte** - Email: mauriciomguerra@yahoo.com.br - IP: 187.86.247.171 (187-86-247-171.vespanet.com.br porta: 2880) - Documento de identificação informado: 308.333.088-07 - DATE_ATOM: 2023-06-12T15:50:20-03:00

12 Jun 2023, 16:01:39

MAURÍCIO MANOEL GUERRA **Assinou como parte** - Email: mauriciomguerra@yahoo.com.br - IP: 152.255.125.73 (152-255-125-73.user.vivozap.com.br porta: 58886) - Documento de identificação informado: 027.252.856-07 - DATE_ATOM: 2023-06-12T16:01:39-03:00

13 Jun 2023, 13:13:35

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: 43820) - Documento de identificação informado: 941.065.096-87 - DATE_ATOM: 2023-06-13T13:13:35-03:00

13 Jun 2023, 13:20:33

NATÁLIA COSTA LEÃO **Assinou como testemunha** (3bbeb05d-a403-4ba2-b8bb-faaae043c64d) - Email: natalialeao@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108 (187-86-249-108.vespanet.com.br porta: 40698) - [Geolocalização: -19.645211 -43.9149566](#) - Documento de identificação informado: 058.891.046-59 - DATE_ATOM: 2023-06-13T13:20:33-03:00

13 Jun 2023, 13:20:40

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: 58986) - Documento de identificação informado: 152.212.056-45 - DATE_ATOM: 2023-06-13T13:20:40-03:00

Hash do documento original



(SHA256):04b18153a1229338aabeda8fdbae9d5e6c60ce88e7f2e3518e32b903758c6045

(SHA512):593ac8124f47509dcb9e04d982342a2b2dc56c17370c91f16473a9e37ecf864f0bb61583f90812f99880eb1f6430898f1c20ba6fce39749e4e9337a911c6f8fc

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

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign