



# Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 098/2023

Pelo presente instrumento, na melhor forma de direito, o **MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA/MG**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 73.357.469.0001-56, sediado na Rua São João, nº 290 – Centro – Lagoa Santa/MG, neste ato representado pela **SECRETÁRIA MUNICIPAL DE GESTÃO**, Sr<sup>a</sup>. Patrícia Sibely D’Avelar, CPF nº 941.065.096-87 e CI nº M-5.671.447 SSP/MG, doravante denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado **EB PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº. 06.556.247/0001-75 sediada na Rua C, nº. 550, Amendoeiras, Condomínio Estância das Amendoeiras, Lagoa Santa/MG – CEP: 33.240-274, neste ato representada por Erick Viana Salomão Nassif, CPF nº 078.312.356-63 e CI nº. 10.815.695, SSP/MG e Bruno Viana Salomão Nassif, CPF nº. 068.611.296-23 e CI nº. MG-10.652.438, SSP/MG doravante denominado **LOCADORA**, celebram o presente Contrato de Locação de Imóvel, nas condições que seguirão enquadrados na modalidade de **Dispensa de Licitação nº 019/2023, Processo nº 145/2023**, conforme Inciso X do art. 24 da Lei Federal 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 SITUADO NA RUA BENJAMIM PINTO ALVES Nº 11 – BAIRRO JOANA DARC – LAGOA SANTA/MG**, cuja destinação é a instalação da 3ª CIA PM Independente de Policiamento Especializado.

### CLÁUSULA SEGUNDA

2.1. O prazo de locação será de 27 (vinte e sete) meses, iniciando-se no dia **01/07/2023** com término previsto para o dia **30/09/2025**, podendo ser prorrogado ou rescindido, por acordo entre as partes ou por interesse da Administração.

2.2 - Após 12 (doze) meses de locação, o contrato poderá ser rescindido, mediante acordo formalizado entre as partes, sem aplicação de multa, devendo a parte interessada comunicar com 30 (trinta) dias de antecedência.

### CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 - O valor mensal do aluguel será de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais e), perfazendo o montante total de R\$ 594.000,00 (quinhentos e noventa e quatro mil reais), pelos 27 (vinte e sete meses).



## 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 Fazenda por meio de depósito ou transferência bancária em conta a ser informada pela **LOCADORA**.

### CLÁUSULA QUARTA

4.1 - O aluguel, ora contratado, poderá ser reajustado anualmente com base no IGPM-FGV, outro índice que o substitua ou por acordo entre as partes.

### CLÁUSULA QUINTA

5.1 - O **LOCATÁRIO**, além do aluguel, pagará o IPTU, 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
152	02.02.04.06.181.0033.2031.3.3.90.39.00

### 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 GESTÃO**, podendo ser alterado somente por expressa autorização do **LOCATÁRIO**.

### 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 findada 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 da **LOCADORA**.

10.3. O **LOCADOR**, 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 inadimplemento.
- b) 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 Fica vedada a realização de quaisquer benfeitorias no imóvel, exceto as necessárias, que somente poderão ser efetivadas mediante termo aditivo e apreciação do projeto e expressa concordância da **LOCADORA**.

### 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.



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

### 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 nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 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**.

15.6 O atraso no pagamento por parte do **LOCATÁRIO**, no prazo superior a 10 (dez) dias após o vencimento da parcela, ensejará multa contratual de 10% (dez por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês do valor mensal devido.

15.6.1 Em casos fortuitos e de força maior a multa e juros descritos no item 15.6 não



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

serão cobrados diante de justificativa exarada pelo **LOCATÁRIO** e acatada pela **LOCADORA**.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

16.1 Este Contrato está vinculado de forma total e plena ao **Processo de Dispensa nº 019/2023 - Processo nº 145/2023** que lhe deu causa, para cuja execução, exigir-se-á rigorosa obediência ao mesmo.

### CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

17.1. 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 OITAVA

18.1. O extrato do presente contrato será publicado no Diário Oficial dos Municípios Mineiros, nos termos do parágrafo único, do artigo 61 da Lei Federal 8.666/93, a cargo do **LOCATÁRIO**.

### 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, 30 de junho de 2023.

**MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA**  
**SECRETÁRIA MUNICIPAL DE GESTÃO**  
PATRÍCIA SIBELY D'AVELAR  
**LOCATÁRIO**

**EB PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**  
ERICK VIANA SALOMÃO NASSIF e  
BRUNO VIANA SALOMÃO NASSIF  
**LOCADORA**

Testemunhas: \_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
CPF: \_\_\_\_\_

## CONTRATO 098-2023 - PREFEITURA DE LAGOA SANTA/MG

Código do documento 6822926c-9e53-43a2-aae1-86658fd5c306



### Assinaturas

- |   |   |   |
|---|---|---|
|    | Lucas Philippe Silva Delfino<br>lucasdelfino@lagoasanta.mg.gov.br<br>Aprovou                                | <i>Lucas Delfino</i>                    |
|    | Maria Aparecida Pires de Moura<br>mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br<br>Acusou recebimento                     | Maria Aparecida Pires de Moura          |
|    | Patricia Sibely D Avelar<br>patriciaavelar@lagoasanta.mg.gov.br<br>Assinou como parte                       | Patricia Sibely D Avelar                |
|   | Sthefany Caroline Gonçalves de Oliveira<br>sthefanyoliveira@lagoasanta.mg.gov.br<br>Assinou como testemunha | <i>Sthefany Caroline G. de Oliveira</i> |
|  | Maria Aparecida Pires de Moura<br>mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br<br>Assinou como testemunha                | Maria Aparecida Pires de Moura          |
|  | Sthefany Caroline Gonçalves de Oliveira<br>sthefanyoliveira@lagoasanta.mg.gov.br<br>Aprovou                 | <i>Sthefany Caroline G. de Oliveira</i> |
|  | Erick Viana salomao nassif<br>qualidade@concretarconcreto.com.br<br>Assinou como parte                      | <i>Erick Viana</i>                      |
|  | Bruno Viana Salomão Nassif<br>qualidade@concretarconcreto.com.br<br>Assinou como parte                      | <i>Bruno Viana</i>                      |

### Eventos do documento

#### 30 Jun 2023, 17:29:47

Documento 6822926c-9e53-43a2-aae1-86658fd5c306 **criado** por MARIA APARECIDA PIRES DE MOURA (a7756d57-4e14-489d-b719-c9f0936c9c19). Email:mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br. - DATE\_ATOM: 2023-06-30T17:29:47-03:00

#### 30 Jun 2023, 17:32:08

Assinaturas **iniciadas** por MARIA APARECIDA PIRES DE MOURA (a7756d57-4e14-489d-b719-c9f0936c9c19). Email: mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br. - DATE\_ATOM: 2023-06-30T17:32:08-03:00

**30 Jun 2023, 17:32:39**

LUCAS PHILIPPE SILVA DELFINO **Aprovou** (0fe6a4f2-9815-4bc0-819d-573e70ecaa51) - Email: lucasdelfino@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108 (187-86-249-108.vespanet.com.br porta: 32978) - [Geolocalização: -19.6261724 -43.8956996](#) - Documento de identificação informado: 094.738.606-84 - DATE\_ATOM: 2023-06-30T17:32:39-03:00

**30 Jun 2023, 17:33:51**

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: 55182) - [Geolocalização: -19.6261724 -43.8956996](#) - Documento de identificação informado: 046.948.296-61 - DATE\_ATOM: 2023-06-30T17:33:51-03:00

**30 Jun 2023, 17:35:02**

MARIA APARECIDA PIRES DE MOURA (a7756d57-4e14-489d-b719-c9f0936c9c19). Email: mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br. **ADICIONOU** o signatário [qualidade@concretarconcreto.com.br](mailto:qualidade@concretarconcreto.com.br) - DATE\_ATOM: 2023-06-30T17:35:02-03:00

**30 Jun 2023, 17:35:36**

MARIA APARECIDA PIRES DE MOURA (a7756d57-4e14-489d-b719-c9f0936c9c19). Email: mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br. **ADICIONOU** o signatário [qualidade@concretarconcreto.com.br](mailto:qualidade@concretarconcreto.com.br) - DATE\_ATOM: 2023-06-30T17:35:36-03:00

**30 Jun 2023, 17:42:43**

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: 35060) - Documento de identificação informado: 941.065.096-87 - DATE\_ATOM: 2023-06-30T17:42:43-03:00

**30 Jun 2023, 19:11:45**

BRUNO VIANA SALOMÃO NASSIF **Assinou como parte** - Email: [qualidade@concretarconcreto.com.br](mailto:qualidade@concretarconcreto.com.br) - IP: 187.86.246.182 (187-86-246-182.vespanet.com.br porta: 38402) - [Geolocalização: -19.66431809835488 -43.92457193842674](#) - Documento de identificação informado: 068.611.296-23 - DATE\_ATOM: 2023-06-30T19:11:45-03:00

**30 Jun 2023, 19:20:04**

ERICK VIANA SALOMAO NASSIF **Assinou como parte** - Email: [qualidade@concretarconcreto.com.br](mailto:qualidade@concretarconcreto.com.br) - IP: 152.255.121.25 (152-255-121-25.user.vivozap.com.br porta: 31498) - [Geolocalização: -19.664181099383303 -43.924635661735145](#) - Documento de identificação informado: 078.312.356-63 - DATE\_ATOM: 2023-06-30T19:20:04-03:00

**30 Jun 2023, 19:31:28**

MARIA APARECIDA PIRES DE MOURA **Assinou como testemunha** (a7756d57-4e14-489d-b719-c9f0936c9c19) - Email: mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 189.93.245.70 (189-93-245-70.3g.claro.net.br porta: 11842) - [Geolocalização: -19.8207741 -43.9469553](#) - Documento de identificação informado: 046.948.296-61 - DATE\_ATOM: 2023-06-30T19:31:28-03:00

**30 Jun 2023, 19:46:04**

---

STHEFANY CAROLINE GONÇALVES DE OLIVEIRA **Assinou como testemunha** (93a8876e-3e05-4ef0-b200-7762d559d073) - Email: sthefanyoliveira@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.247.72 (187-86-247-72.vespanet.com.br porta: 2310) - Documento de identificação informado: 125.308.626-56 - DATE\_ATOM: 2023-06-30T19:46:04-03:00

**30 Jun 2023, 19:47:13**

STHEFANY CAROLINE GONÇALVES DE OLIVEIRA **Aprovou** (93a8876e-3e05-4ef0-b200-7762d559d073) - Email: sthefanyoliveira@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.247.72 (187-86-247-72.vespanet.com.br porta: 54318) - Documento de identificação informado: 125.308.626-56 - DATE\_ATOM: 2023-06-30T19:47:13-03:00

---

Hash do documento original

(SHA256):7ae9386ae6dc533c5fd43b1c4bf8ecc4934ea92fc98a37ad800461339ac89e79

(SHA512):c9b70a9b378b5fc3c3442e9e438ee06b47b12d130e984a9bc7cc47dce1ca1b12c1c64cd3d7782ce74f2e074bf29c0f0dd4c8265e6b1342c6ae11274572871cf4

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

**Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign**