



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 117/2023

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 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, **ADAIR FURTADO**, inscrito no CPF nº 228.392.596-72 e CI nº MG-1.042.921 e **DARCI BATISTA DE OLIVEIRA FURTADO**, inscrita no CPF nº 768.594.366-20 e CI nº MG-1.717.176, ambos residentes na Fazenda Folha, 35 11 23, Área Rural, Jaboticatubas/MG – CEP: 35.830-000 doravante denominado **LOCADORES**, celebram o presente Contrato de Locação de Imóvel, nas condições que seguirão enquadrados na modalidade de **Dispensa de Licitação nº 021/2023, Processo n.º 155/2023**, 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 DE IMÓVEL, SITUADO NA AVENIDA SÃO SEBASTIÃO Nº 1995 – BAIRRO CAMPINHO – LAGOA SANTA/MG**, cuja destinação é a instalação do Centro de Convivência da Rede de Atenção Psicossocial (RAPS).

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 valor mensal do aluguel será de R\$ 3.176,86 (Três mil cento e sessenta e seis reais e oitenta e seis centavos), perfazendo o montante total de R\$ 38.122,32 (Trinta e oito mil cento e vinte e dois reais e trinta e dois centavos), pelos 12 (doze 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**.

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.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

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
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 da **LOCADORA**.

CLÁUSULA OITAVA

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

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 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



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

novamente alugado, sem que para isto seja necessária qualquer despesa por parte da **LOCADORA**.

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 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 8.666/93, no que couber à Locação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12.1. O **LOCATÁRIO** poderá edificar benfeitorias necessárias no imóvel, ainda que não autorizadas, bem como benfeitorias úteis, desde que autorizadas pela **LOCADORA**, ficando estas incorporadas ao imóvel (exceto bens patrimoniados), com direito a indenização e retenção de aluguéis.

12.2 O **LOCATÁRIO** somente poderá edificar benfeitorias voluptuárias no imóvel, com a prévia autorização da **LOCADORA**, não sendo tais benfeitorias indenizáveis, porém, podendo ser levantadas pelo Locatário, findo a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a subsistência do imóvel.

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 aos **LOCADORES** e ou terceiros em razão de acidentes, incêndio, abaloamento ou qualquer acontecimento resultado direta ou indiretamente das



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

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:

- 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 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 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**.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

16.1 Este Contrato está vinculado de forma total e plena ao **Processo de Dispensa nº 021/2023 - Processo nº 155/2023** 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 02 (duas) vias de igual teor, com duas testemunhas, assinaram o presente contrato.

Lagoa Santa, 2023.

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

ADAIR FURTADO e
DARCI BATISTA DE OLIVEIRA FURTADO
LOCADORES

Testemunhas: _____
CPF: _____









CPF: _____

CONTRATO 117-2023 - PREFEITURA MUNICIPAL DE LAGOA SANTA/MG

Código do documento bc6f57cc-fbd5-48fd-985f-2216feccd72f



Assinaturas

- | | | |
|---|---|---|
|  | Lucas Philippe Silva Delfino
lucasdelfino@lagoasanta.mg.gov.br
Aprovou | <i>Lucas Delfino</i> |
|  | Maria Aparecida Pires de Moura
mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br
Acusou recebimento | Maria Aparecida Pires de Moura |
|  | Gilson Urbano de Araújo
gilsonurbano@lagoasanta.mg.gov.br
Assinou como parte | Gilson Urbano de Araújo |
|  | Sthefany Caroline Gonçalves de Oliveira
sthefanyoliveira@lagoasanta.mg.gov.br
Assinou como testemunha | <i>Sthefany Caroline G. de Oliveira</i> |
|  | Maria Aparecida Pires de Moura
mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br
Assinou como testemunha | Maria Aparecida Pires de Moura |
|  | Sthefany Caroline Gonçalves de Oliveira
sthefanyoliveira@lagoasanta.mg.gov.br
Aprovou | <i>Sthefany Caroline G. de Oliveira</i> |
|  | André Girundi de Paula
andre@cctadvogados.com.br
Assinou como parte |  |

Eventos do documento

03 Aug 2023, 13:52:11

Documento bc6f57cc-fbd5-48fd-985f-2216feccd72f **criado** por MARIA APARECIDA PIRES DE MOURA (a7756d57-4e14-489d-b719-c9f0936c9c19). Email:mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br. - DATE_ATOM: 2023-08-03T13:52:11-03:00

03 Aug 2023, 14:21:08

Assinaturas **iniciadas** por MARIA APARECIDA PIRES DE MOURA (a7756d57-4e14-489d-b719-c9f0936c9c19). Email: mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br. - DATE_ATOM: 2023-08-03T14:21:08-03:00

03 Aug 2023, 14:47:24

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: 21278) -
[Geolocalização: -19.644416 -43.90912](#) - Documento de identificação informado: 094.738.606-84 - DATE_ATOM:
2023-08-03T14:47:24-03:00

03 Aug 2023, 17:15:10

MARIA APARECIDA PIRES DE MOURA (a7756d57-4e14-489d-b719-c9f0936c9c19). Email:
mariamoura@lagoasanta.mg.gov.br. **ADICIONOU** o signatário **andre@cctadvogados.com.br** - DATE_ATOM:
2023-08-03T17:15:10-03:00

03 Aug 2023, 17:16:20

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: 40398) -
[Geolocalização: -19.644416 -43.90912](#) - Documento de identificação informado: 046.948.296-61 - DATE_ATOM:
2023-08-03T17:16:20-03:00

07 Aug 2023, 10:24:29

ANDRÉ GIRUNDI DE PAULA **Assinou como parte** - Email: andre@cctadvogados.com.br - IP: 201.17.135.135
(c9118787.virtua.com.br porta: 37932) - [Geolocalização: -19.9395067 -43.9393914](#) - Documento de identificação
informado: 092.073.386-70 - DATE_ATOM: 2023-08-07T10:24:29-03:00

07 Aug 2023, 13:55:16

GILSON URBANO DE ARAÚJO **Assinou como parte** (b5f2198b-5717-4aa7-90c2-4a89570ead8d) - Email:
gilsonurbano@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108 (187-86-249-108.vespanet.com.br porta: 63458) -
[Geolocalização: -19.644416 -43.90912](#) - Documento de identificação informado: 542.545.746-49 - DATE_ATOM:
2023-08-07T13:55:16-03:00

07 Aug 2023, 14:26:01

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: 27300) -
[Geolocalização: -19.644416 -43.90912](#) - Documento de identificação informado: 046.948.296-61 - DATE_ATOM:
2023-08-07T14:26:01-03:00

07 Aug 2023, 15:15:42

STHEFANY CAROLINE GONÇALVES DE OLIVEIRA **Assinou como testemunha** (93a8876e-3e05-4ef0-b200-7762d559d073) - Email:
sthefanyoliveira@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108
(187-86-249-108.vespanet.com.br porta: 6128) - Documento de identificação informado: 125.308.626-56 -
DATE_ATOM: 2023-08-07T15:15:42-03:00

07 Aug 2023, 15:15:55

STHEFANY CAROLINE GONÇALVES DE OLIVEIRA **Aprovou** (93a8876e-3e05-4ef0-b200-7762d559d073) - Email:
sthefanyoliveira@lagoasanta.mg.gov.br - IP: 187.86.249.108 (187-86-249-108.vespanet.com.br porta: 24860) -
Documento de identificação informado: 125.308.626-56 - DATE_ATOM: 2023-08-07T15:15:55-03:00

Hash do documento original



(SHA256):5fb445cf45fc37d6054785b3d7df73bbe3112571da53a8deaf74cf54eb85acef

(SHA512):04de8ff2025bc7eba75f77c513df5ac0baafaa0659b01e956f87af85af8afc73cd911694648b13a0685bad52f16c8350522ed9893f6e0a10bc0cb4322b79f88f

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

Esse documento está assinado e certificado pela D4Sign