



1

Prefeitura Municipal de Lagoa Santa
Secretaria Municipal de Administração
Setor de Convênios e Contratos

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 058/2009

O MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA, ente político de direito Público Interno, com sede na Rua São João, 290 – Bairro Centro – CEP: 33.400-000 – Lagoa Santa/MG, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 73.357.469/0001-56, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Senhor Rogério César de Matos Avelar, brasileiro, portador da CI: M-1.083.665 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº. 371.628.106-91, adiante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado a Sr. **EUGENIO PACCELI SALOMÃO AVELAR**, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no CPF sob o nº. 278.140.096-34, CI. M-1.342.183 SSP/MG, residente na Rua Aquileu de Oliveira, nº. 50, Bairro Várzea – CEP: 33.400-000 – Lagoa Santa/MG, denominada **LOCADORA**, neste ato representada pela **VMT IMÓVEIS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ: 25.571.670/0001-99, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Acadêmico Nilo Figueiredo, nº. 2.000 – Bairro Bela Vista – CEP: 33.400-000 – Lagoa Santa/MG, celebram o presente Contrato de Locação de Imóvel, nas condições que seguirão, enquadrado na modalidade de **Dispensa de Licitação nº 022/2009, Processo nº. 109/2009**, conforme disposto no inciso X do artigo 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, as quais mutuamente aceitam e outorgam o presente instrumento, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1 - O objeto do presente contrato é a **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA MANOEL COSTA VIANA, Nº. 44 – BAIRRO CENTRO – CEP: 33.400-000 – LAGOA SANTA/MG, DESTINADO À INSTALAÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO E CULTURA.**

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 - O prazo de locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se no dia 04 de agosto de 2009, com término previsto para o dia 03/08/2010, podendo ser revogado mediante acordo entre as partes.

2.2 - Após 12 (doze) meses de vigência do contrato, o locador ou locatário poderão solicitar a renovação ou a rescisão do mesmo isentando de multa ambas as partes, desde que comunicado com 30 (trinta) dias de antecedência.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 - O **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** o aluguel mensal de R\$ 2.030,00 (dois mil e trinta reais), perfazendo um total estimado em R\$ 24.360,00 (vinte quatro mil trezentos e sessenta reais) anual.

3.2 - O pagamento do referido aluguel dar-se-á no dia 01 (primeiro) de cada mês, ao **LOCADOR** e será efetuado na Secretaria Municipal de Fazenda.

CLÁUSULA QUARTA

4.1 - O aluguel, ora contratado será reajustado anualmente com base no IGPM-FGV ou outro índice que o substitua.



2

Prefeitura Municipal de Lagoa Santa
Secretaria Municipal de Administração
Setor de Convênios e Contratos

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 conforme abaixo especificado e outras consignadas em orçamento dos exercícios subsequentes, uma vez que a previsão do cronograma de locação ultrapassa o exercício de 2009.

DOTAÇÃO	FICHA
02.09.01.23.122.0001.2118.3.3.90.36.00	387

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1 - Eventuais débitos de água, luz, IPTU e quaisquer outros, anteriores à locação do imóvel supracitado, mesmo que apurados na vigência desta locação serão de inteira responsabilidade do **LOCADOR**.

CLÁUSULA OITAVA

8.1 - O imóvel locado fica vinculado a **SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO E CULTURA**, podendo ser alterado por termos aditivos.

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/avaliação, 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.

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 por 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



3

Prefeitura Municipal de Lagoa Santa
Secretaria Municipal de Administração
Setor de Convênios e Contratos

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 inadimplemento de qualquer das cláusulas operará a rescisão automática deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA

12.1 - O **LOCATÁRIO** somente poderá edificar benfeitorias no imóvel, com a prévia autorização do **LOCADOR**, ficando estas incorporadas ao imóvel, sem direito a qualquer indenização ou retenção de aluguéis.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA

13.1 - Serão 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 imóvel 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.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA

15.1 - Fica eleito o foro da Comarca de Lagoa Santa para dirimir questões decorrentes deste contrato, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Assim justos e contratados, em (03) três vias de igual teor, com duas testemunhas, assinaram o presente contrato.

Lagoa Santa, 11 de agosto de 2009.

MUNICÍPIO DE LAGOA SANTA/MG
ROGÉRIO CÉSAR DE MATOS AVELAR
LOCATÁRIO

EUGENIO PACCELI SALOMÃO AVELAR
REPRESENTADA PELA VMT IMÓVEIS LTDA-ME
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

CPF:

CPF: