



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CEP: 39.248-000**

**CNPJ: 17.695.040/0001-06**

Agt. Contratação *D*

Página nº *090*

**CONTRATO Nº 035/2025 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

Que entre si fazem, de um lado, o MUNICÍPIO DE MORRO DA GARÇA, inscrito no CNPJ sob o nº 17.695.040/0001-06, com sede na Praça São Sebastião, nº 440, Centro, Morro da Garça - Estado de Minas Gerais, neste ato representado pelo Prefeito Municipal o Sr. Márcio Túlio Leite Rocha, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade, de ora em diante denominado simplesmente CONTRATANTE, e de outro lado a **Nolberto Sampaio** inscrito no CPF sob o nº **035.\*\*\*.\*\*\*-20**, residente e domiciliado à Fazenda São José, nº s/n, Zona Rural, na cidade de Morro da Garça/MG - CEP: 39.248-000 em conformidade com o Processo Licitatório nº 022/2025, Inexigibilidade de Licitação nº 005/2025, nos moldes do art. 74, I da Lei Federal nº: 14.133/2021, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. Locação de imóveis com intuito em continuar o atendimento/funcionamento das Secretarias Municipais de Saúde e Saneamento, Educação, Meio Ambiente, Agricultura e Pecuária e Assessoria de Cultura, Esporte Lazer e Turismo.

| Item | Descrição                                                     | Unidade | Quant | Valor Mensal | Valor Total  |
|------|---------------------------------------------------------------|---------|-------|--------------|--------------|
| 04   | Locação de imóvel residencial para o funcionamento da EMATER. | Meses   | 09    | R\$ 500,00   | R\$ 4.500,00 |

**CLÁUSULA 2ª - DOS PREÇOS E FORMA DE PAGAMENTO**

2.1. Dos preços;

2.1.1. O Locatário pagará ao Locador, o valor mensal de **R\$ 500,00 (quinhentos reais)**.

2.1.2. O pagamento será realizado mensalmente, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencimento, mediante apresentação do respectivo comprovante legal.

2.1.3. O Locatário se reserva o direito de exigir do Locador, em qualquer época, a comprovação de quitação das obrigações fiscais, sociais e trabalhistas.

2.1.4. Não será efetuado qualquer pagamento ao LOCADOR enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

**CLÁUSULA 3ª – DO REAJUSTAMENTO**

3.1. Os preços contratados serão reajustados anualmente, a cada período de 12 (doze) meses contados da data da apresentação da proposta, com base na variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, publicado pelo IBGE, conforme previsto no art. 134 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

3.2. O reajuste será aplicado automaticamente no início de cada novo período contratual, desde que autorizado pela Administração, observado o limite legal.

Endereço: Praça São Sebastião, 440 – Centro – Telefones (38) 9 9966-6142 - FAX: (38) 9 9966-6142

E-mail: [licitacao@morrodagarca.mg.gov.br](mailto:licitacao@morrodagarca.mg.gov.br)

*J. Leite*

*Sampaio*

*up*

*A*

*Grat*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CEP: 39.248-000**

**CNPJ: 17.695.040/0001-06**

**Agt. Contratação**                     

**Página nº** 091

3.3. O pedido de reajuste deverá ser formalizado pela contratada, acompanhado de memória de cálculo demonstrando a variação do índice no período correspondente.

**CLÁUSULA 4ª – DA DOTAÇÃO**

4.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária nº:

02.10.01.13.122.0004.2150.3.3.90.36.00 - Ficha 647

02.06.01.04.122.0003.2070.3.3.90.36.00 - Ficha 213

02.08.02.10.301.0010.2117.3.3.90.36.00 - Ficha 466

02.08.02.10.305.0010.2123.3.3.90.36.00 - Ficha 527

**CLÁUSULA 5ª - DA VIGÊNCIA**

5.1. Este contrato entra em vigor em 03/04/2025 e encerrar-se-á no dia 31/12/2025.

5.2. A prorrogação do prazo contratual poderá ocorrer, a critério do Locatário, nos termos do art. 107 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, desde que observadas as hipóteses legais e devidamente justificada a necessidade de continuidade do contrato.

**CLAUSULA 6ª – BENFEITORIAS**

6.1. O LOCATÁRIO poderá fazer pequenas benfeitorias e adaptações no imóvel, necessárias para o seu funcionamento e ao exercício de suas atividades, ficando proibidas as reformas e ampliações, que demandem gastos elevados, pois estas incorporarão ao imóvel, com exceção das removíveis.

**CLÁUSULA 7ª - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

7.1. O Locador fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessárias no objeto do contrato, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado, conforme previsto no § 1º do art. 125 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

**CLÁUSULA 8ª - DA NOVAÇÃO**

8.1. Toda e qualquer tolerância por parte do LOCATÁRIO na exigência do cumprimento do presente contrato, não constituirá novação, nem muito menos, a extinção da respectiva obrigação, podendo a mesma ser exigida a qualquer tempo.

**CLÁUSULA 9ª - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO**

9.1. Pagar pontualmente o aluguel.

9.2. Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

*[Assinatura]*

*[Assinatura]*

*[Assinatura]*

*[Assinatura]*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CEP: 39.248-000**

**CNPJ: 17.695.040/0001-06**

Agt. Contratação \_\_\_\_\_

Página nº 002

9.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.

9.4. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

**CLÁUSULA 10ª - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

10.1. Entregar ao locatário o imóvel alugado, em estado de servir ao uso a que se destina.

10.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.

10.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

10.4. Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este paga.

10.5. Permitir, a qualquer tempo, a retirada do imóvel dos móveis / equipamentos e desfazimento das instalações objeto do presente procedimento.

10.6. No caso de venda ou transferência do imóvel a terceiros, se obriga a manter durante toda a execução do Contrato, as obrigações exigidas na licitação.

**CLÁUSULA 11ª - DA RESCISÃO**

11.1. O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas nos artigos 137 a 139 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, mediante ato unilateral e escrito da Administração, por acordo entre as partes ou por decisão judicial.

11.2. A rescisão unilateral poderá ocorrer, mediante justificativa expressa e assegurada a ampla defesa e o contraditório, nos seguintes casos:

11.2.1. Inexecução total ou parcial do contrato, por culpa do contratado;

11.2.2. Cumprimento irregular das cláusulas contratuais, especificações, projetos e prazos;

11.2.3. Lentidão do seu cumprimento, levando a Administração a comprovar a impossibilidade da conclusão da execução nos prazos estipulados;

11.2.4. Paralisação do contrato sem justa causa e prévia comunicação à Administração;

11.2.5. Subcontratação total ou parcial do objeto em desacordo com o contrato;

11.2.6. Descumprimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução;

11.2.7. Cometimento reiterado de faltas na execução do contrato;

11.2.8. Fraude na execução do contrato;

11.2.9. Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela autoridade máxima do órgão contratante.

11.3. A rescisão também poderá ocorrer por acordo entre as partes, mediante justificativas circunstanciadas e vantajosas para a Administração, nos termos do § 1º do art. 137 da Lei nº 14.133/2021.

11.4. O contrato poderá ainda ser rescindido por decisão judicial, nos termos da legislação aplicável.

*[Assinatura]*

*[Assinatura]*

*[Assinatura]*

*[Assinatura]*

*[Assinatura]*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CEP: 39.248-000**

**CNPJ: 17.695.040/0001-06**

Agt. Contratação 

Página nº

093

11.5. A rescisão contratual implicará as consequências previstas no art. 138 da Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto à responsabilidade pelas perdas e danos decorrentes, sem prejuízo das sanções cabíveis.

**CLÁUSULA 12ª - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

12.1. Em caso de inexecução parcial ou total das condições fixadas no contrato, erros ou atrasos no cumprimento do contrato e quaisquer outras irregularidades, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções:

12.1.1. Advertência;

12.1.2. 0,3% (três décimos por cento) por dia, até o 10º (décimo) dia de atraso, prestação do serviço, sobre o valor da parcela, por ocorrência;

12.1.3. 20% (vinte por cento) sobre o valor do saldo do valor do contrato, no caso de atraso superior a 10 (dez) dias, com a consequente rescisão contratual, quando for o caso;

12.1.4. 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, nos casos:

a) transferência total ou parcial do contrato a terceiros;

b) subcontratação no todo ou em parte do objeto sem prévia autorização formal do Locador;

c) descumprimento que cláusula contratual.

12.2. Suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até 2 (dois) anos;

12.3. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que o contratante promova sua reabilitação.

12.4. O valor das multas aplicadas deverá ser pago por meio de guia própria ao Município de Morro da Garça, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis a contar da data da sua aplicação ou poderá ser descontado dos pagamentos das faturas devidas pelo Município, quando for o caso.

12.5. A rescisão do contrato sujeita o LOCADOR à multa rescisória correspondente ao valor de 20% (vinte por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão, pelos índices oficiais do governo federal.

**CLÁUSULA 13ª – DOS CASOS OMISSOS**

13.1. Os casos omissos, bem como as dúvidas surgidas na execução deste contrato, serão resolvidos com base nas disposições da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, cujas normas ficam incorporadas a este instrumento, ainda que delas não se faça menção expressa.

**CLÁUSULA 14ª - DO FORO**



