



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA

Departamento de Licitação

Praça José Ribeiro de Assis, nº 42 - Centro - CEP. 35.536-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3334-1299

CNPJ: 17.980.392/0001-03

licitacao@piracema.mg.gov.br

site: www.piracema.mg.gov.br

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Contrato nº: 066/2025

Processo administrativo: 052/2025

Inexigibilidade: 018/2025

Gestor do Contrato: Carolinny Fernandes Lara – CPF: 113.717.166-92

Fiscal do Contrato: Daniela Alves Tavares de Melo – CPF: 118.824.856-10

LOCATÁRIO

O **MUNICÍPIO DE PIRACEMA**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ: 17.980.392/0001-03, localizada à Praça José Ribeiro de Assis, n.º42, bairro Centro, Piracema/MG, neste instrumento representado pelo Prefeito Municipal, **WESLEY DINIZ**, portador da carteira de Identidade n.º: MG-9.066.252, CPF: 036.401.156-43, residente e domiciliado à Rua Anízio Marques n.º200, Apto. 101, Piracema/MG, CEP 35.536-000, doravante denominado **LOCATÁRIO**.

LOCADOR

JOSÉ RODRIGUES LARA, brasileiro, solteiro, maior, natural de Piracema/MG, inscrito no CPF/MF sob o n. 357.329.976-87, residente e domiciliado na Fazenda Mugginga, Área Rural, Piracema/MG, CEP-35.536.000, doravante denominado **LOCADOR (A)**.

O presente instrumento é celebrado sob **REGIME JURÍDICO** dos contratos administrativos sujeitando-se os contratantes ao disposto neste contrato, na Lei Federal 14.133 de 01 de abril de 2021, nos Princípios de Direito Administrativo e, supletivamente, às normas de Direito Civil, em especial ao disposto na Lei Federal 8.245 de 18 de outubro de 1991.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 – O presente contrato tem por objetivo a locação de imóvel: locação para instalação da sede da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura do Município de Piracema/MG e departamentos, escritórios locais dos órgãos: IMA, EMATER, INCRA e CODEMA, **para atender as necessidades da Secretária Municipal de Meio Ambiente e Agricultura de Piracema/Mg.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DOS PRAZOS:

2.1 – O prazo de início da locação é 01/04/2025, com termo final estipulado para 31/03/2026, podendo ser prorrogado na forma do disposto no artigo 107, da Lei Federal 14.133 de 01 de abril de 2021, respeitando a vigência máxima decenal.

2.2 – O presente contrato reger-se-á pelas seguintes normas legais: Lei Federal nº 14.133/2021. Decreto Municipal nº 114 de 28 de novembro de 2024.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA

Departamento de Licitação

Praça José Ribeiro de Assis, nº 42 - Centro - CEP. 35.536-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3334-1299 CNPJ: 17.980.392/0001-03

licitacao@piracema.mg.gov.br site: www.piracema.mg.gov.br

CLÁUSULA TERCEIRA – VALOR DO CONTRATO

3.1 – O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR aluguel mensal no valor de **R\$ 1.973,40 (um mil, novecentos e setenta e três reais e quarenta centavos)**.

3.2 - O valor total da locação considerando vigência até 31 de Março de 2026 é de **R\$ 23.680,80 (vinte e três mil, seiscentos e oitenta reais e oitenta centavos)**.

CLÁUSULA QUARTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

4.1 - O pagamento será efetuado, através de transferência bancária na conta corrente n.º 22348-4, agência 3808-3, Banco Brasil, de titularidade do locador, no mês subsequente ao uso da locação do imóvel.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO

5.1 - O preço do aluguel é fixo para os doze meses iniciais de locação.

5.2. Havendo prorrogação do contrato, o valor da locação será reajustado com base nos índices oficiais adotados para reajuste de locação, garantido o percentual mínimo de reajuste equivalente ao IGPM - FGV acumulado no período da locação.

CLÁUSULA SEXTA - DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES

6.1 – São obrigações do LOCADOR:

I – Permitir a posse mansa e pacífica do LOCATÁRIO no imóvel objeto deste contrato de locação durante a vigência do mesmo.

II – Manter durante toda a vigência do contrato as mesmas condições exigidas para cadastro.

III – Autorizar a realização pelo LOCATÁRIO das benfeitorias úteis e voluntárias que se fizerem necessários para manutenção do imóvel.

IV – Arcar com os custos das benfeitorias necessárias.

V - No caso de venda ou alienação do imóvel locado o LOCADOR fica obrigado a respeitar o direito de preferência do LOCATÁRIO, nas mesmas condições da proposta, e a denunciar ao comprador a existência deste instrumento, obrigando-o ao seu cumprimento em todas as condições e cláusulas.

6.2 – Obrigações do LOCATÁRIO

I – Realizar os pagamentos na forma determinada neste contrato.

II – Manter o imóvel em bom estado de conservação e promover sua restituição no mesmo Estado em que recebeu, observado o laudo de vistoria inicial.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

7.1 - O contrato poderá ser alterado, observado o disposto no artigo 124 da Lei 14.133 de 01 de abril de 2021.

7.2 – O LOCADOR expressamente concorda com a prorrogação do contrato de locação nos termos do artigo 107, da Lei Federal 14.133 de 01 de abril de 2021, respeitando a vigência máxima decenal, aplicando-se ao preço de locação o índice indicado neste contrato (item 5.2).

CLÁUSULA OITAVA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1 – O descumprimento das cláusulas contratuais impõe ao autor sanções administrativas conforme Lei 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 114 de 28 de novembro de 2024.

CLÁUSULA NONA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA

Departamento de Licitação

Praça José Ribeiro de Assis, nº 42 - Centro - CEP. 35.536-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3334-1299

CNPJ: 17.980.392/0001-03

licitacao@piracema.mg.gov.br

site: www.piracema.mg.gov.br

9.1 - Para fazer face às despesas originárias deste contrato será utilizada a seguinte dotação orçamentária e fonte de Recurso:

Dotação Orçamentária: 02.12.01.18.122.1801.2340.3.3.90.36.14

Ficha: 678

Fonte de recursos: 1.500

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

10.1 – O contrato poderá ser rescindido nos termos previsto nos artigos 137 a 139 da Lei Federal 14.133 de 01 de abril de 2021.

10.2 – O LOCADOR expressamente reconhece dos direitos do Município em caso de rescisão administrativa prevista nos artigos 137 a 139 da Lei Federal 14.133 de 01 de abril de 2021.

10.3 – Findo período de vigência do presente contrato sem que haja manifestação de interesse das partes de promover a prorrogação do mesmo, operar-se-á rescisão de pleno direito por decurso de prazo de vigência, sem gerar direito à indenização entre as partes, ressalvada hipótese de dano no imóvel decorrente de ato do LOCATÁRIO, salvo as depreciações pelos usos regular do bem imóvel.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – JUSTIFICATIVA

11.1 – Justifica-se a celebração do presente instrumento contratual para atender demanda da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura de Piracema/Mg.

11.2 – Justifica-se a necessidade de locação de imóvel não residencial para instalação da sede da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Agricultura do Município de Piracema/MG e departamentos, escritórios locais dos órgãos: IMA, EMATER, INCRA e CODEMA.

O imóvel locado deverá comportar a unidade de forma integrada, o que facilita os atendimentos aos cidadãos. Desta forma o imóvel em questão atende as necessidades do setor público, os quais se destacam a localização, valor do aluguel e a dimensão necessária à consecução da finalidade pretendida.

A presente aquisição tem como objetivo Proporcionar um espaço adequado para atendimento da população, considerando que o Município não possui imóvel próprio para tal sede administrativa e demais setores como departamentos entre outros.

11.3 – A contratação de locação de imóvel através de inexigibilidade é previsto no art. 74, inciso V da Lei Federal 14.133 de 01 de abril de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1 – O Município de Piracema, na defesa do interesse do serviço público e de acordo com a legislação vigente se reserva o direito de prorrogar, anular ou revogar, no todo ou em parte o presente contrato, na forma do disposto na Lei Federal 14.133 de 01 de abril de 2021.

12.2 – A publicação do extrato deste contrato é condição de eficácia do mesmo.

12.3 – O presente contrato é celebrado sob o regime jurídico da Lei Federal 14.133 de 01 de abril de 2021, aplicando-se lhe subsidiariamente os princípios gerais de Direito e as regras de Direito Civil.

12.4 - O foro da Comarca de Passa Tempo/MG será competente para dirimir questões oriundas da presente convocação, renunciando as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACEMA

Departamento de Licitação

Praça José Ribeiro de Assis, nº 42 - Centro - CEP. 35.536-000

Estado de Minas Gerais

Fone: (37) 3334-1299

CNPJ: 17.980.392/0001-03

licitacao@piracema.mg.gov.br

site: www.piracema.mg.gov.br

12.5 – O presente contrato é firmado em três vias de igual teor e forma, subscrito pelos representantes legais das partes e duas testemunhas.

Prefeitura Municipal de Piracema/MG, 31 de Março de 2025.

WESLEY

DINIZ:0364011

5643

Assinado de forma

digital por WESLEY

DINIZ:03640115643

Dados: 2025.03.31

10:53:32 -03'00'

MUNICÍPIO DE PIRACEMA

CNPJ: 17.980.392/0001-03

Repres. Legal: Prefeito Municipal – **Wesley Diniz**

CPF: 036.401.156-43

Locatário

Carolinny Fernandes Lara

Gestora do Contrato

CPF: 113.717.166-92

Daniela Alves Tavares de Melo

Fiscal do Contrato

CPF: 118.824.856-10

José Rodrigues Lara
CPF: 357.329.976-87
Locador (a)

TESTEMUNHAS:

1)

CPF.: 14621416624

2)

CPF.: 110.923.166-42