Prefeitura Municipal de Conceição dos Ouros – MG
Fls. _____

CONTRATO N° 113/2025

LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO ALUGUEL SOCIAL PARA O(A) SR.(A) "JANAÍNA DE OLIVEIRA"

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DOS OUROS, pessoa jurídica de direito público interno sediado na Praça José Maria de Souza, n° 01, Centro, inscrito no CNPJ sob o n°. 18.677.609/0001-65, neste ato representado pelo EXMO. SR. Prefeito Municipal, Sr. Luís Fernando Rosa De Castro, denominado simplesmente CONTRATANTE, e de outro lado o Sr. **PEDRO VICENTE RIBEIRO**, brasileiro(a), inscrito no CPF n° xxx.839.216-xx, neste ato denominado simplesmente LOCADOR representado por **ANDREA MARIA E SILVA**, Corretora de Imóveis CRECI 41978, inscrita no CPF: 293.xxx.xxx-80, resolvem assinar o presente Contrato, de acordo com o Processo Licitatório nº. 164/2025, Inexigibilidade nº. 029/2025, e em conformidade com a Lei n° 14.133/2021 e respectivas alterações, que regerá pelas Cláusulas e condições seguintes

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo Licitatório nº. 164/2025, Inexigibilidade nº. 029/2025, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal n° 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

1.1. Constitui objeto do presente **LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO ALUGUEL SOCIAL, DE ACORDO COM A LEI MUNICIPAL 1602 DE 14 DE NOVEMBRO DE 2013 E DE ACORDO COM A LEI FEDERAL Nº 12.435, DE 06/07/2011. PARA ENFRENTAMENTO DA POBREZA, A ASSISTÊNCIA SOCIAL REALIZA-SE DE FORMA INTEGRADA ÀS POLÍTICAS SETORIAIS, GARANTINDO MÍNIMOS SOCIAIS E PROVIMENTO DE CONDIÇÕES PARA ATENDER CONTIGÊNCIAS SOCIAIS E PROMOVENDO A UNIVERSALIZAÇÃO DOS DIREITOS SOCIAIS.**

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

2.1. Colocar à disposição do locatário o imóvel especificado no objeto do presente Contrato.
2.2. Permitir o locatário, através de pessoas por esta credenciada, o acompanhamento da execução do Contrato.
2.3. Prestar em tempo hábil, todas as informações que lhe forem solicitadas pela Contratante, relativas ao presente Contrato.
2.4. O LOCADOR manterá o imóvel disponível para locação pelo prazo mínimo de **03 (três) meses**, com exclusividade para a Sra. Janaína de Oliveira.
2.5. Em caso de alienação, o LOCADOR deverá notificar o LOCATÁRIO para que este possa exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel, nas mesmas condições em que for oferecido a terceiros.
2.6. Para efetivação da preferência deverá a LOCATÁRIA responder a notificação, de maneira inequívoca, no prazo de 30 (trinta) dias.
2.7. Ficam os sucessores a qualquer título, inclusive em caso de alienação, obrigados ao cumprimento de todas as obrigações pactuadas no presente contrato, especialmente quanto ao prazo de disponibilidade do imóvel para locação ao Município de Conceição dos Ouros (MG).

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

3.1. Adotar as demais providências administrativas que se fizerem necessárias, ao bom cumprimento do Contrato.
3.2. Comunicar o locador em tempo hábil qualquer problema decorrente com o imóvel.
3.3. Registrar as ocorrências havidas durante a execução do contrato, dando ciência à locadora, respondendo integralmente pela sua omissão.
3.4. Manter o objeto do presente contrato no mais perfeito estado de conservação e limpeza para assim restituir ao locador quando findo ou rescindindo a locação.
3.5. O locatário declara ter procedido à vistoria do imóvel locado, recebendo-o em perfeito estado de conservação.
3.6. Encaminhar ao locador todas as notificações, avisos, ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas e penalidades decorrentes do atraso no pagamento e satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes.
3.7. O locatário **(Janaína de Oliveira)** deverá efetuar o pagamento de todas as despesas com água, energia elétrica e esgoto, durante a vigência do presente Contrato.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO.

4.1 O presente contrato entra em vigor a partir de 30 de outubro de 2025, até o dia 29 de janeiro de 2026, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, ocasião em que o Município deverá manifestar seu interesse na prorrogação ou na celebração de novo contrato, nos termos do art. 3° da Lei n. 8.245/91 a contar da data de sua assinatura.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

5.1. O valor global do presente Contrato é de R$ 1.200,00 (um mil, duzentos reais).
5.1.1. Como aluguel mensal, a PREFEITURA se obrigará a pagar **03 (três) parcelas** no valor **R$ 400,00 (quatrocentos reais)** a serem efetuados diretamente ao LOCADOR ou procurador por ele estabelecido, devendo fazê-lo até o quinto dia útil de cada mês subsequente ao vencido.
5.1.2. A inadimplência da CONTRATADA por período superior ao previsto na Lei 14.133/2021 gerará a faculdade do LOCADOR em rescindir de plano o presente contrato.
5.2. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.
5.3. Todas as despesas diretamente ligadas ao imóvel, tais como água, luz, telefone, todas as multas pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, ficarão sob a responsabilidade do LOCATÁRIO (**Janaína de Oliveira**).
5.3.1. O pagamento do IPTU é de responsabilidade do Locador.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO RESCISÃO.

6.1. A rescisão do Contrato poderá ser efetuada de pleno direito, independentemente de interpelação ou notificação judicial, nas ocorrências de quaisquer hipóteses abaixo:
a) Inobservância de quaisquer de suas cláusulas e condições;
b) Paralisação total ou parcial dos serviços, sem prévio e expresso consentimento do contratante;
c) Incêndio total ou parcial ou qualquer outro sinistro que impeça a utilização do mesmo por mais de 30 (trinta) dias;
d) Desapropriação do imóvel;
e) Por acordo entre as partes.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

7.1 A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária nº. 02.008.002.08.244.0014.2.203.3.3.90.36.00 Ficha 345

8. CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO.

8.1 A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.
8.1.1. A fiscalização a ser empreendida para garantir a integral e correta execução do estabelecido do Contrato ficará a cargo do servidor **Karina Mendonça Moreira Ribeiro - Secretaria de Ação Social**.
8.1.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.
8.1.3. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.
8.1.4. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.
8.1.5. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.
8.1.6. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

9. CLÁUSULA NONA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

9.1. Em caso de inexecução parcial ou total das condições fixadas no contrato, erros ou atrasos no cumprimento do contrato, infringência do art. 155 da Lei Federal 14.133/2021 e quaisquer outras irregularidades, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as sansões conforme a lei.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.

10.1. O LOCATÁRIO, no seu lídimo interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.
10.1.1. A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como **a retenção dos créditos decorrentes do contrato**, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.
10.2. Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.
10.3. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

10.3.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
10.3.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
10.3.3 Indenizações e multas.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO.

Prefeitura Municipal de Conceição dos Ouros – MG
Fls. _____

11.1 - Incumbirá o Município providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial, de acordo com o previsto na Lei nº 14.133/2021.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

12.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.
12.2. 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, ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente**.**

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO.

13.1. Fica eleito o foro do Município de Cachoeira de Minas, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

Conceição dos Ouros –MG, 30 de outubro de 2025.

MUNICIPIO DE CONCEICAO DOS OUROS:18677609000165
Assinado de forma digital por MUNICIPIO DE CONCEICAO DOS OUROS:18677609000165
Dados: 2025.10.31 08:20:53 -03'00'

PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DOS OUROS (MG)
Luís Fernando Rosa de Castro
Contratante

ANDREA MARIA E SILVA
Corretora de Imóveis CRECI 41978
CPF: 293.xxx.xxx-80
Contratado

Testemunhas: