



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DE MINAS

Estado de Minas Gerais
CNPJ/MF 01.602.009/0001-35



PUBLICADO

DATA 04 / 09 / 2025
ATRAVÉS MURAL PREFEITURA
MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA
DE MINAS - MG


Assinatura

**CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 523/2025,
QUE ENTRE SI CELEBRAM A
PREFEITURA MUNICIPAL DE
BRASILÂNDIA DE MINAS- MG E O
SIMEÃO LOPES HONÓRIO.**

Por este instrumento de **CONTRATO**, de um lado **A PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DE MINAS-MG**, inscrita **PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DE MINAS - MG**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 01.602.009/0001-35, com endereço a Praça Cívica 141- Bela Vista 38, neste ato representado por seu Prefeito o Senhor, **OSÉIAS CARDOSO QUEIRÓZ**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 451.520.636-20, residente e domiciliado nesta cidade de Brasilândia de Minas-MG, neste ato denominado, de ora em diante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado a pessoa física **SIMEÃO LOPES HONÓRIO**, inscrito no CPF sob o nº 004.224.516-81 e portador da cédula de identidade MG- 7.985.831SSP/MG de ora em diante denominado simplesmente **LOCADOR**, constante do Processo Licitatório nº 089/2025, Inexigibilidade de Licitação nº 018/2025, sujeitando-se o **Locatário** e a **Locadora** às normas disciplinares na Lei 14.133, de 1º de Abril de 2021 e alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA- FUNDAMENTO

1.1- Este contrato decorre do Processo nº 089/2025 fundamentado em Inexigibilidade de Licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 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:

CLÁUSULA SEGUNDA- DO OBJETO E FINALIDADE

2.1- Constitui objeto do presente contrato a locação do prédio em estrutura metálica, composto por (03) cômodos, banheiro, cozinha e sala, situado a na Rua João Aquino nº 160 – Bairro Planalto, de propriedade de Simeão Lopes





PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DE MINAS
Estado de Minas Gerais
CNPJ/MF 01.602.009/0001-35



Honório, para o fim único e exclusivo de instalação funcionamento do Almojarifado da Educação.

2.1.1- O imóvel locado é entregue em perfeitas condições de uso, obrigando-se doravante a **LOCATÁRIA** a mantê-lo sempre limpo e bem cuidado na vigência da locação, tanto interna quanto externamente, correndo por sua conta e risco os pequenos reparos tendentes à sua conservação, exceto os desgastes pelas intempéries do tempo, sem prejuízo do valor estabelecido na Cláusula segunda deste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA- DOS PREÇOS E FORMA DE PAGAMENTO

3.1- O Locatário pagará ao Locador, o valor mensal de R\$ 2.250,00 (dois mil e duzentos e cinquenta reais). Estimando se o presente contrato no valor global de R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais).

3.1.1- O pagamento será realizado mensalmente, até o 15 (quinze) do mês seguinte, diretamente à LOCADORA, mediante depósito em sua conta corrente bancária, ou ao procurador legal e regularmente constituído.

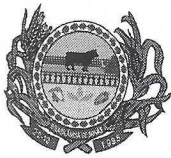
CLÁUSULA QUARTA- DO REAJUSTE

4.1- Por força da Lei Federal nº 10.192/2001, os preços poderão ser reajustados após a vigência contratual de 12 (doze) meses, salvo autorização de aumento concedido pelo Governo Federal.

4.2- Decorrido o prazo acima estipulado, os preços serão corrigidos monetariamente pelo INPC (IBGE) ou outro índice que venha a substituí-lo por força de determinação governamental.

4.3- A aplicação do índice dar-se-á de acordo com a variação ocorrida entre o mês da assinatura do contrato e do 12º mês de execução do contrato, passando a vigorar o novo preço a partir do 13º mês.

CLÁUSULA QUINTA- DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DE MINAS 052
Estado de Minas Gerais
CNPJ/MF 01.602.009/0001-35



5.1- As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária nº 02.07.01.12.122.2058.3.3.90.36.00 - Ficha: 297.

CLÁUSULA SEXTA- DA VIGÊNCIA

6.1- O prazo do presente Contrato será de 12 meses, a contar da data de sua assinatura.

6.2- O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante **Termo Aditivo**.

6.3- A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

6.4- Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **90 (noventa)** dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual

CLÁUSULA SETIMA- DA CONSTRUÇÃO E BENFEITORIAS

7.1- Somente poderá a LOCATÁRIA realizar benfeitorias, modificações e adaptações que modifiquem ou alterem a estrutura e aspecto do imóvel locado mediante prévia e expressa autorização da LOCADORA, as quais ficarão a ele definitivamente incorporadas, sem que assista a está direito de pleitear indenização ou retenção.

Parágrafo único - Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula, a LOCATÁRIA poderá montar no imóvel locado divisórias e infraestrutura necessária à instalação e funcionamento das atividades objeto desta locação, estas passíveis de remoção quando do término do prazo deste Contrato ou de sua rescisão a qualquer título.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DE MINAS

Estado de Minas Gerais
CNPJ/MF 01.602.009/0001-35



I- Da Locatária:

- a)- Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no contrato;
- b)- Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c)- Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- d)- Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e)- Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f)- Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991 ;
- g)- Não modificar a forma externa ou internado imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- h)- Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- i)- Pagar as despesas de consumo de energia elétrica e água;
- j)- Permitir. a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- k)- Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- l)- Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

II- Do Locador:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DE MINAS
Estado de Minas Gerais
CNPJ/MF 01.602.009/0001-35



- a)- Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência sua proposta;
- b)- Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura da Secretaria Municipal de Educação.
- c)- pagar os impostos, as taxas e despesas extraordinárias, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- d)- No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o MUNICÍPIO tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial;
- e)- Permitir, a qualquer tempo, a retirada do imóvel dos equipamentos e desfazimento das instalações, tais como balcões, guichês, divisórias etc.

CLÁUSULA NONA- DA FISCALIZAÇÃO/ACOMPANHAMENTO

9.1- Observado o disposto no artigo 117 da Lei Federal nº 14.133/21, a gestão do contrato será realizada pelo gestor da Secretaria Municipal de Educação, responsável pelo acompanhamento do contrato.

9.1.1- A fiscalização do contrato será exercida pela Valéria Ferreira de Souza Nascimento.

CLÁUSULA DÉCIMA- DA RESCISÃO

10.1- O Contrato poderá ser rescindido:

I - A inexecução, total ou parcial, deste contrato ensejará a sua rescisão, com as consequências contratuais previstas na Lei Federal nº 14.133/2021;

II - O contratante poderá rescindir administrativamente o respectivo Contrato, nas hipóteses previstas no art. 137 da Lei Federal n- 14.133/2021, com as consequências elencadas no art. 139, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DAS PENALIDADES



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DE MINAS

Estado de Minas Gerais
CNPJ/MF 01.602.009/0001-35



11.1- Por qualquer infração às cláusulas deste contrato, na forma do Artigo 155, 156 e seguintes da Lei nº. 14.133/2021, a CONTRATADA ficará sujeito às seguintes penalidades:

- I- Advertência;
- II- Multa, correspondente a 30% (trinta por cento) do valor total do contrato, em caso de rescisão do contrato nos casos do Artigo 155, incisos I, II, III, da Lei N. 14.133/2021;
- III- Multa, a ser fixada pela respectiva autoridade, nos demais casos previstos no Artigo 155 da Lei N. 14.133/2021;
- IV- Impedimento de licitar e contratar;
- V- Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

Parágrafo Único- Na aplicação das penalidades previstas nesta cláusula, a autoridade analisará a gravidade da infração.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DOS CASOS OMISSOS

12.1- Os casos omissos serão decididos pela CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021 e demais normas federais de licitações e contratos administrativos e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 - Código de Defesa do Consumidor - e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

13.1- Para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes dos termos deste contrato, fica eleito o Foro da Comarca de João Pinheiro-MG, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a sê-lo

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente contrato em 2 (duas) vias, de igual teor e valia, na presença das testemunhas abaixo nomeadas.

(Handwritten signatures and initials)



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DE MINAS

Estado de Minas Gerais
CNPJ/MF 01.602.009/0001-35



Brasilândia de Minas/MG, 04 de setembro de 2025.

Oséias
PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DE MINAS/MG
Oséias Cardoso Queiroz-Prefeito
LOCATARIO

Simeão
SIMEÃO LOPES HONÓRIO
CPF: 004.224.516-81
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Ribeira
Nome: *Ribeira C. Lopes da Silva*
RG: *M3911775*

João
Nome: *João Paulo M. Gomes*
RG: *MG-19.833.290*