

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DE MINAS**

**Estado de Minas Geraí**

CNPJ/MF 01.602.009/0001-35

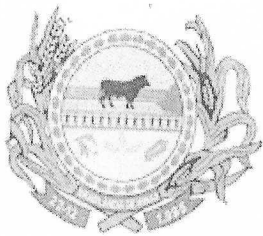
|                                                                     |     |
|---------------------------------------------------------------------|-----|
| PUBLICADO                                                           |     |
| DATA                                                                | / / |
| ATRAVÉS MURAL PREFEITURA<br>MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA<br>DE MINAS-MG |     |
| Assinatura                                                          |     |

**CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº  
240/2026, QUE ENTRE SI  
CELEBRAM A PREFEITURA  
MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DE  
MINAS- MG, E EMPRESA ALUBOX  
VIDRAÇARIA LTDA ME.**

Por este instrumento de **CONTRATO**, de um lado **A PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DE MINAS-MG**, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.602.009/0001-35, com endereço à Praça Cívica 141- Bela Vista 38, neste ato representado por seu Prefeito o Senhor, **OSÉIAS CARDOSO QUEIRÓZ**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o n.º 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 empresa **ALUBOX VIDRAÇARIA LTDA ME**, inscrito no CNPJ sob o n.º 05.642.700/0001-01, com sede à Rua Bernaldino Dantas n.º 565, Bairro Centro, na cidade de Brasilândia/MG, neste ato representado por seu representante legal Sr. **Selimar Alves de Souza**, inscrito no CPF sob o n.º xxx.420.286-xx e portador da cédula de identidade MG -46xxxx-1 SSP/MG, de ora em diante denominado simplesmente **LOCADOR**, constante do Processo Licitatório n.º 070/2026, Inexigibilidade de Licitação n.º 024/2026, 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- O presente contrato tem origem no **Processo Administrativo n.º 070/2026**, decorrente de **Inexigibilidade de Licitação n.º**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DE MINAS**

**Estado de Minas Gerais**

CNPJ/MF 01.602.009/0001-35

**024/2026**, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, observadas, no que couber, as disposições da Lei Federal nº 8.245/1991 e demais normas aplicáveis à espécie.

**CLÁUSULA SEGUNDA- DO OBJETO E FINALIDADE**

**2.1-** Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel urbano de propriedade da LOCADORA, situado no endereço Rua Antônio Farago Peixoto, n.º 1.055, bairro Bela Vista, cidade Brasilândia de Minas - MG, CEP: 38.779-000, destinado exclusivamente à instalação e ao funcionamento e instalação das atividades do SAICA-NINHO DA ESPERANÇA, vedada a alteração de sua destinação sem autorização expressa da LOCADORA e sem prejuízo do interesse público.

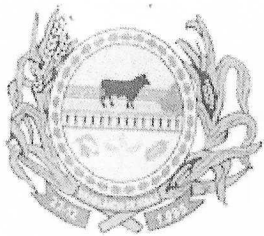
**2.1.1-** O imóvel é entregue à LOCATÁRIA em condições de uso, conforme descrito no respectivo **laudo de vistoria inicial**, que passa a integrar o presente instrumento para todos os fins de direito.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO**

**3.1** - Pela locação ora contratada, a LOCATÁRIA pagará à LOCADORA o valor mensal de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**.

**3.2** - O valor global estimado do contrato é de **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**, correspondente ao prazo inicial de 12 (doze) meses.

**3.3** - O pagamento será realizado mensalmente até o **15º (décimo quinto) dia do mês subsequente ao vencido**, mediante depósito ou transferência bancária em conta de titularidade da LOCADORA, ou de procurador regularmente constituído.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DE MINAS**

**Estado de Minas Geraí**

CNPJ/MF 01.602.009/0001-35

**3.4** - O pagamento somente será efetivado após a regular apresentação da documentação fiscal e/ou de cobrança exigida pela Administração, quando cabível.

**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 concedida 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.

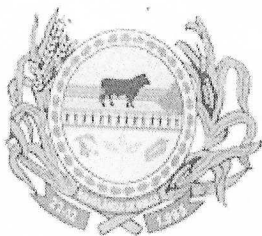
**CLÁUSULA QUINTA- DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**5.1-** As despesas decorrentes da execução do presente contrato correrão à                      conta                      da                      seguinte                      dotação orçamentária: **02.08.03.14.243.1401.2018.3.3.90.39.00 – Ficha 444.**

**CLÁUSULA SEXTA- DA VIGÊNCIA**

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

**6.2-** A vigência contratual poderá ser prorrogada, mediante justificativa formal da Administração, comprovação da manutenção do interesse público, da vantajosidade da contratação e da compatibilidade do preço com o mercado, bem como mediante expressa anuência da LOCADORA.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DE MINAS**

**Estado de Minas Gerais**

CNPJ/MF 01.602.009/0001-35

**6.3-** A prorrogação, quando cabível, será formalizada por meio de **termo aditivo**.

**6.4-** Caso qualquer das partes não possua interesse na prorrogação, deverá comunicar a outra por escrito, com antecedência mínima de **90 (noventa) dias** do término da vigência, sem prejuízo à Locadora das sanções cabíveis por descumprimento parcial ou total do contrato.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DAS BENFEITORIAS, ADAPTAÇÕES E INTERVENÇÕES.**

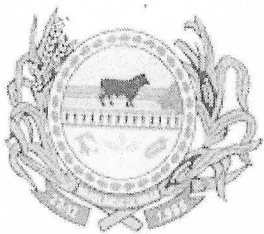
**7.1-** A LOCATÁRIA somente poderá executar benfeitorias, adaptações, modificações ou intervenções no imóvel mediante autorização prévia e expressa da LOCADORA, quando tais alterações implicarem modificação estrutural ou alteração da forma interna ou externa do bem.

**7.2-** As adaptações internas estritamente necessárias ao funcionamento das atividades públicas poderão ser realizadas pela LOCATÁRIA, desde que não comprometam a estrutura do imóvel e sejam passíveis de remoção ao término da locação.

**7.3-** As benfeitorias eventualmente realizadas observarão o disposto na legislação aplicável, especialmente quanto à sua natureza, indenização e eventual direito de retenção, se cabível e previamente ajustado entre as partes.

**7.4-** Encerrada a locação, a LOCATÁRIA restituirá o imóvel no estado em que o recebeu, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular e do decurso do tempo.

*Se 7 Ab de S.*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DE MINAS**

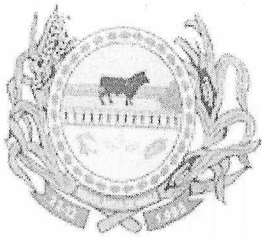
**Estado de Minas Gerais**

CNPJ/MF 01.602.009/0001-35

**CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES.**

**8.1. Obrigações da LOCATÁRIA:**

- a) pagar pontualmente o aluguel e demais encargos que lhe couberem, na forma contratada;
- b) utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade prevista neste contrato;
- c) conservar o imóvel e mantê-lo em condições adequadas de uso;
- d) realizar vistoria inicial e final, com registro formal das condições de entrega e devolução;
- e) comunicar imediatamente à LOCADORA a ocorrência de vícios, defeitos ou danos cuja reparação lhe caiba;
- f) permitir a realização de reparos urgentes de responsabilidade da LOCADORA, quando necessários;
- g) não realizar modificações sem autorização expressa, quando exigida;
- h) arcar com as despesas ordinárias de consumo de água, energia elétrica e outras decorrentes do uso direto do imóvel, se assim previsto;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DE MINAS**

**Estado de Minas Gerais**

CNPJ/MF 01.602.009/0001-35

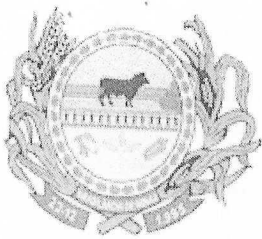
- i) restituir ao fim da locação todos os documentos, notificações, intimações e cobranças referentes ao imóvel, que não sejam de sua responsabilidade;
- j) franquear, mediante prévio agendamento, a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus representantes.

**8.2. Obrigações da LOCADORA:**

- a) entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, conforme a finalidade contratada;
- b) garantir o uso pacífico do imóvel durante toda a vigência da locação;
- c) responder pelos vícios anteriores à contratação e pelas reparações estruturais que lhe incumbam por lei;
- d) arcar com os tributos, taxas e despesas extraordinárias incidentes sobre o imóvel, salvo disposição legal ou contratual em sentido diverso;
- e) observar o direito de preferência da LOCATÁRIA, quando aplicável, na hipótese de alienação do imóvel;
- f) permitir a retirada, ao término da locação, dos bens e instalações removíveis pertencentes à LOCATÁRIA, desde que não haja dano ao imóvel.

**CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO E GESTÃO CONTRATUAL**

*De 7 Abril 81*



## **PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DE MINAS**

**Estado de Minas Geraí**

CNPJ/MF 01.602.009/0001-35

**9.1-** A gestão do presente contrato será exercida pelo gestor designado pela Secretaria Municipal de Administração, nos termos do art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021.

**9.2-** A fiscalização contratual será realizada pela servidora Patrícia Carvalho Martins, ou por quem vier a substituí-la formalmente.

**9.3-** Compete ao gestor e à fiscal acompanhar a execução contratual, registrar ocorrências, adotar providências saneadoras e comunicar à autoridade competente quaisquer irregularidades verificadas.

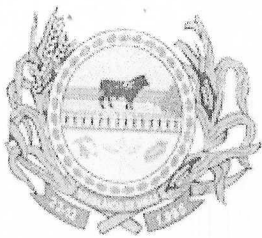
### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO**

**10.1- O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses legalmente previstas, especialmente:**

- a) por inadimplemento de qualquer das cláusulas avençadas;
- b) por descumprimento de obrigações contratuais;
- c) por interesse público devidamente justificado;
- d) nas hipóteses previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 e na Lei Federal nº 8.245/1991, com as consequências previstas na legislação aplicável;
- e) por acordo entre as partes, mediante formalização escrita.

**10.2-** A rescisão será formalizada por escrito, com a correspondente entrega das chaves e acerto final dos valores eventualmente devidos.

*Seu f b d h*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DE MINAS**

**Estado de Minas Gerais**

CNPJ/MF 01.602.009/0001-35

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS SANÇÕES E PENALIDADES**

**11.1-** O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas sujeitará a parte inadimplente às sanções previstas na legislação aplicável, especialmente na Lei Federal nº 14.133/2021, observados o contraditório, a ampla defesa e o devido processo legal.

**11.2-** Sem prejuízo de outras medidas cabíveis, poderão ser aplicadas, conforme a gravidade da infração, as sanções de advertência, multa, impedimento de licitar e contratar, e declaração de inidoneidade, quando legalmente cabíveis.

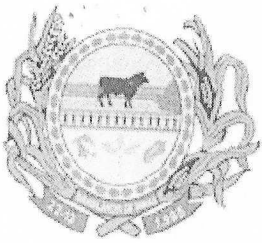
**11.3-** A aplicação de multa, quando pertinente, observará os princípios da proporcionalidade e razoabilidade, bem como a natureza da infração cometida.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS**

**12.1-** Os casos omissos serão dirimidos pela LOCATÁRIA, com observância da legislação aplicável, especialmente da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei Federal nº 8.245/1991, do Código Civil e dos princípios gerais de direito.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO**

*Dez Abr de 2021*



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DE MINAS**

**Estado de Minas Gerais**

**CNPJ/MF 01.602.009/0001-35**

**13.1-** Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do presente contrato, fica eleito o foro da Comarca de João Pinheiro/MG, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

**Brasilândia de Minas/MG, 29 de junho de 2026.**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DE MINAS/MG**  
**Oséias Cardoso Queiróz - Prefeito**  
**LOCATÁRIO**

**ALUBOX VIDRAÇARIA LTDA ME**  
**CNPJ sob o nº 05.642.700/0001-01**  
**Representante legal Sr. Selimar Alves de Souza**  
**LOCADORA**