

PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DE MINAS

Estado de Minas Gerai

CNPJ/MF 01.602.009/0001-35

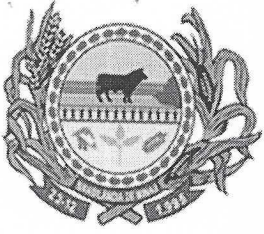
CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 163/2026, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DE MINAS- MG, E PESSOA FÍSICA VANIA LÚCIA MEDEIROS DE ABREU.

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 pessoa Física **VANIA LÚCIA MEDEIROS DE ABREU**, inscrito no CPF sob o n.º 6XX.XXX.XXX-X5 e portadora da cédula de identidade MG 3.XXX.XX8, de ora em diante denominado simplesmente **LOCADOR**, constante do Processo Licitatório n.º 045/2026, Inexigibilidade de Licitação n.º 016/2026, 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 045/2026**, decorrente de **Inexigibilidade de Licitação n.º 016/2026**, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Federal n.º 14.133/2021, observadas, no que couber, as disposições da Lei Federal n.º 8.245/1991 e demais normas aplicáveis à espécie.

Vania Lúcia Medeiros de Abreu



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DE MINAS

Estado de Minas Geraí

CNPJ/MF 01.602.009/0001-35

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 Praça Cívica, n.º 661, bairro Centro, cidade Brasilândia de Minas - MG, CEP: 38.779-000, destinado exclusivamente à instalação e ao funcionamento da **Secretaria de Meio Ambiente, Secretaria de Cultura, Sala Mineira do Empreendedor, Segurança do Trabalho e EMATER**, 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\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais)**.

3.2 - O valor global estimado do contrato é de **R\$33.600,00 (trinta e três mil e seiscientos 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.

Vanusa Lucia Steidelino de Azevedo

[Assinatura]



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:

02.02.01.04.122.0402.2025.3.3.90.36 – Ficha 77.

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

Vânia Lucia Steleiros de Azevedo

[Assinatura]



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DE MINAS

Estado de Minas Geraí

CNPJ/MF 01.602.009/0001-35

público, da vantajosidade da contratação e da compatibilidade do preço com o mercado, bem como mediante expressa anuência da LOCADORA.

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

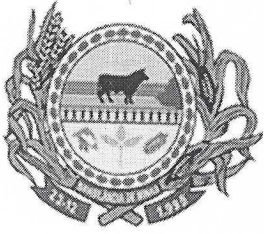
7.1- A LOCATÁRIA somente poderá executar benfeitorias, adaptações, modificações ou intervenções no imóvel mediante autorização prévia e expressa da LOCADORA, quando tais alterações implicarem modificação estrutural ou alteração da forma interna ou externa do bem.

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.

Vanina Lúcia Steckleiros de Abreu

Osias



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DE MINAS

Estado de Minas Gerai

CNPJ/MF 01.602.009/0001-35

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.

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;

Lucia Stadeleros de Abreu

Lucia



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DE MINAS

Estado de Minas Geraí

CNPJ/MF 01.602.009/0001-35

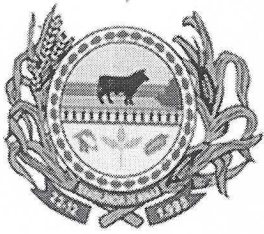
- h) arcar com as despesas ordinárias de consumo de água, energia elétrica e outras decorrentes do uso direto do imóvel, se assim previsto;
- i) restituir ao fim da locação todos os documentos, notificações, intimações e cobranças referentes ao imóvel, que não sejam de sua responsabilidade;
- j) franquear, 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;

Vanessa Lúcia Medeiros de Alencar

Lucas



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DE MINAS

Estado de Minas Geraí

CNPJ/MF 01.602.009/0001-35

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

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 **Rilva Conceição Lopes da Silva**, 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;

Vanessa Lígia Medeiros de Azevedo



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DE MINAS

Estado de Minas Geraí

CNPJ/MF 01.602.009/0001-35

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.

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.

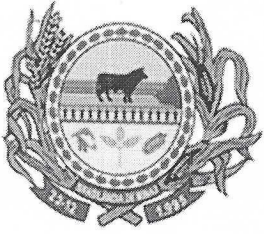
11.2- Sem prejuízo de outras medidas cabíveis, poderão ser aplicadas, conforme a gravidade da infração, as sanções de advertência, multa, impedimento de licitar e contratar, e declaração de inidoneidade, quando legalmente cabíveis.

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

Vânia Lúcia Medeiros de Abreu



PREFEITURA MUNICIPAL DE BRASILÂNDIA DE MINAS

Estado de Minas Geraí

CNPJ/MF 01.602.009/0001-35

14.133/2021, da Lei Federal nº 8.245/1991, do Código Civil e dos princípios gerais de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

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, 01 de abril de 2026.

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

VÂNIA LÚCIA MEDEIROS DE ABREU
CPF sob o nº 6XX.XXX.XXX-X5
LOCADORA