



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: 242/2024

Processo administrativo: 204/2024

Inexigibilidade: 033/2024

Gestora do Contrato: Sabrina Stefane de Andrade Lara – CPF: 088.472.006-36

Fiscal do Contrato: Ana Clara Amaral Silva – CPF: 148.502.236-30

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, 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

ANGÉLICA MARILHA DA COSTA ASSIS, brasileira, viúva, professora aposentada, portadora da CI n.º: MG-1.398.128 SSP/MG, inscrito no CPF/MG sob n.º: 963.755.316-91, residente e domiciliada na Avenida Onofre Pinto Lara, n.º: 04, Bairro Centro, Piracema/MG, CEP: 35536-000, 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 urbano, comercial, com área útil medindo 36,23 m², localizado na Avenida Onofre Pinto Lara n.º 22, Bairro Centro, Piracema-MG, CEP 35.536-000, de propriedade do Sra. Angélica Marilha da Costa Assis, para a instalação e funcionamento de uma biblioteca pública, com intuito de promover o acesso à leitura, educação e cultura para a população local, **PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ESPORTE, CULTURA E TURISMO DE PIRACEMA-MG**.

Página 1 de 4

Ana Assis



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 SEGUNDA – DOS PRAZOS:

2.1 – O prazo de início da locação é 01/01/2025, com termo final estipulado para 31/12/2025, 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.

CLÁUSULA TERCEIRA – VALOR DO CONTRATO

3.1 – O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR aluguel mensal no valor de **R\$ 1.000,00 (um mil reais)**.

3.2 - O valor total da locação considerando vigência até 31 de Dezembro de 2025 é de **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)**.

CLÁUSULA QUARTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

4.1 - O pagamento será efetuado, através de transferência bancária na conta corrente n.º 46.180-6 agência 3808-3 Banco do 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 – Realizar os pagamentos das contas de luz, água, IPTU e o aluguel do imóvel.

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

CLÁUSULA SÉTIMA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL



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

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 multa no valor equivalente a 2% do preço total do contrato.

CLÁUSULA NONA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

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

Dotação orçamentária: 13.392.1301

Elemento de despesa: 3.3.90.36.00

Ficha: 586

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 Prefeitura Municipal de Piracema/Mg.

11.2 – 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 s regas 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.

Muckis



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, 20 de Dezembro de 2024.

WESLEY
DINIZ:03640115
643

Assinado de forma digital
por WESLEY
DINIZ:03640115643
Dados: 2024.12.20 09:03:44
-03'00'

MUNICÍPIO DE PIRACEMA
CNPJ: 17.980.392/0001-03
Repres. Legal: Prefeito Municipal – **Wesley Diniz**
CPF: 036.401.156-43
Locatário

SABRINA STEFANE DE ANDRADE LARA
Gestora do Contrato
CPF: 088.472.006-36

ANA CLARA AMARAL SILVA
Fiscal do Contrato
CPF: 148.502.236-30

ANGÉLICA MARIILHA DA COSTA ASSIS
CPF nº 963.755.316-91
Locador (a)

TESTEMUNHAS:

1)
CPF.: 140.923.766-42

2)
CPF.: 146.214.206-11