



## 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](mailto:licitacao@piracema.mg.gov.br) site: [www.piracema.mg.gov.br](http://www.piracema.mg.gov.br)

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

**Contrato nº: 019/2025**

**Processo administrativo: 016/2025**

**Inexigibilidade: 004/2025**

**Gestor do Contrato: Ana Paula Gonçalves Resende – CPF: 131.693.506-09**

**Fiscal do Contrato: Keylla Andrade Peixoto Lara – CPF: 092.981.966-79**

### 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

**MÁRCIO WILLER MOURA**, brasileiro, natural de Piracema/MG, nascido aos 21/09/1953, filho de Geraldo Moura e Maria das Dores Fontoura, viúvo de Rachel da Consolação Souza Moura, contabilista, portador da CI n. M-217.993-PC/MG, inscrito no CPF/MF sob o n. 130.050.306-87, residente domiciliado na Rua Iretama, n, 433, apto. 302, Bairro Novo Eldorado, CEP: 32.341-110, Contagem/MG, doravante denominado **LOCADOR (A)**, representando os demais irmãos (**Maria das Graças Moura Ribeiro – CPF: 144.056.796-49, Marcos Fábio Moura – CPF: 198.727.716-34, Maria do Perpétuo Socorro Moura – CPF: 165.631.076-72, Maria das Dores Moura – CPF: 328.459.016-15, Marcílio Antônio Moura – CPF: 296.439.376-15, Maria Aparecida Moura Oliveira – CPF: 550.209.686-68, João Geraldo Moura – CPF: 550.208.956-87, Carlos Magno Moura – CPF: 569.655.246-34, José Newton Moura – CPF: 465.011.266-49, Maria Arlinda Moura Oliveira – CPF: 533.453.046-00, Maria do Rosário Moura Vilela – CPF: 689.092.096-15, Ricardo Wagner Moura – CPF: 844.373.326-87, Marco Aurélio Moura – CPF: 972.164.296-72**).



## 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](mailto:licitacao@piracema.mg.gov.br) site: [www.piracema.mg.gov.br](http://www.piracema.mg.gov.br)

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: Matrícula 13.708: Locação de imóvel urbano, residencial, com área útil medindo 538,58m<sup>2</sup> - tendo como benfeitoria uma casa com área construída de 329,80m<sup>2</sup> - localizado na Rua Rio de Janeiro, nº 172, Bairro Centro – Piracema/MG. CEP: 35.536-000. E Matrícula 13.710: Locação de imóvel urbano, com área útil de 349,53m<sup>2</sup> - localizado na Rua Jose de Melo, s/nº - Bairro Centro – Piracema/MG, para instalação e funcionamento de uma escola em tempo integral, que suporta atividades diversificadas, como aulas, alimentação, recreação, áreas comuns e espaços ao ar livre, **para atender as necessidades da Secretária Municipal de Educação de Piracema/Mg.**

### CLÁUSULA SEGUNDA – DA REPRESENTAÇÃO:

**2.1** – O locador, Marcio Willer Moura – CPF: 130.050.306-87, é autorizado pelos demais irmãos a representa-los neste contrato e tomar decisões em seu nome.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DOS PRAZOS:

**3.1** – O prazo de início da locação é 13/02/2025, com termo final estipulado para 12/02/2026, podendo ser prorrogado na forma do disposto no artigo 107, da Lei Federal 14.133 de 01 de abril de 2021.

**3.2** – O presente contrato poderá ser prorrogado por mais 12 (doze) meses, mediante acordo entre as partes, desde que o LOCATÁRIO manifeste sua intenção de prorrogar.

**3.2.2** – Durante o período de prorrogação, as condições e obrigações estabelecidas neste contrato permanecerão inalteradas.

**3.3** – O presente contrato rege-se-á pelas seguintes normas legais: Lei Federal nº 14.133/2021. Decreto Federal nº 10.024/19 e Decreto Municipal nº 041/2020.

### CLÁUSULA QUARTA – VALOR DO CONTRATO

**4.1** – O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR aluguel mensal no valor de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**.

**4.2** - O valor total da locação considerando vigência até 12 de Fevereiro de 2026 é de **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**.

### CLÁUSULA QUINTA – DA FORMA DE PAGAMENTO



## 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](mailto:licitacao@piracema.mg.gov.br) site: [www.piracema.mg.gov.br](http://www.piracema.mg.gov.br)

**5.1** - O pagamento será efetuado, através de transferência bancária na conta corrente n.º 056865-8 agência 3039, Banco Itaú, de titularidade do locador.

**5.2** – O pagamento será efetuado até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao uso da locação.

### CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTAMENTO

**6.1** - O preço do aluguel é fixo para os 12 (doze) meses iniciais de locação.

**6.2.** 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 SÉTIMA - DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES

#### **7.1 – 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, necessárias e voluptuárias que se fizerem necessários para manutenção do imóvel.

IV - 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.

#### **7.2 – Obrigações do LOCATÁRIO**

I – Realizar os pagamentos na forma determinada neste contrato.

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

III – Irá arcar com as despesas de IPTU, água, luz e esgoto.

IV – Arcar com os custos das benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias.

### CLÁUSULA OITAVA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

**8.1** - O contrato poderá ser alterado, observado o disposto no artigo 124 da Lei 14.133 de 01 de abril de 2021.

**8.2** – 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 possível vigência máxima de 12 (doze) meses, aplicando-se ao preço de locação o índice indicado neste contrato (item 6.2).

### CLÁUSULA NONA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

**9.1** – O descumprimento das cláusulas contratuais impõe ao autor sanções administrativas conforme Lei 14.133/2021 e Decreto Municipal nº 114 de 28 de novembro de 2024.





## 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](mailto:licitacao@piracema.mg.gov.br) site: [www.piracema.mg.gov.br](http://www.piracema.mg.gov.br)

## CLÁUSULA DÉCIMA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

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

**Elemento de despesa:** 3.3.90.36.00

**Ficha:** 186

**Fonte de recursos:** 1.500

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

11.1 – O contrato poderá ser rescindido nos termos previsto nos artigos 137 a 139 da Lei Federal 14.133 de 01 de abril de 2021.

11.2 – 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.

11.3 – 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.

11.4 – A falta de pagamento superior a 2 (dois) meses ensejará a rescisão contratual nos termos do Art. 137, §2º, IV.

## CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA – JUSTIFICATIVA

12.1 – Justifica-se a celebração do presente instrumento contratual para atender demanda da Secretaria Municipal de Educação de Piracema/Mg.

12.2 – Locação de imóvel adequado para instalação e funcionamento de uma escola em tempo integral, que suporta atividades diversificadas, como aulas, alimentação, recreação, áreas comuns e espaços ao ar livre.

A urgência na locação deste imóvel se justifica pela necessidade de garantir que as atividades educacionais em tempo integral comecem dentro do calendário letivo e atendam à demanda crescente por escolas que promovam um desenvolvimento integral dos alunos.

Proporcionar um espaço adequado para a oferta de uma educação integral, que contemple não apenas o aspecto acadêmico, mas também atividades extracurriculares que favoreçam o desenvolvimento social e emocional dos alunos.

12.3 – 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 TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS





## 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](mailto:licitacao@piracema.mg.gov.br) site: [www.piracema.mg.gov.br](http://www.piracema.mg.gov.br)

**13.1** – 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.

**13.2** – A publicação do extrato deste contrato é condição de eficácia do mesmo.

**13.3** – 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 regras de Direito Civil.

**13.4** - 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.

**13.5** – 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, 13 de Fevereiro de 2025.

WESLEY

DINIZ:036401156

43

Assinado de forma digital por

WESLEY DINIZ:03640115643

Dados: 2025.02.13 14:27:47

-03'00'

---

### MUNICÍPIO DE PIRACEMA

CNPJ: 17.980.392/0001-03

Repres. Legal: Prefeito Municipal – **Wesley Diniz**

CPF: 036.401.156-43

**Locatário**

**Ana Paula Gonçalves Resende**

Gestora do Contrato

CPF: 131.693.506-09

**Keylla Andrade Peixoto Lara**

Fiscal do Contrato

CPF: 092.981.966-79

**Márcio Willer Moura**

CPF: 130.050.306-87

**Locador (a)**

### TESTEMUNHAS:

1) Inacir Feliuda Inacir Oliveira

CPF.: 533.453.046.00

2) Lídia Regina Miniz

CPF.: 101.835.936-26