



## 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: 012/2025

Processo administrativo: 025/2025

Inexigibilidade: 008/2025

Gestor do Contrato: Érica Cristina Belchior Resende – CPF: 088.517.886-69

Fiscal do Contrato: Midian Dara Aparecida de Paula – CPF: 129.946.246-48

#### 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, bairro 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

**VICENTE ANTÔNIO PEIXOTO**, brasileiro, lavrador, casado, natural de Piracema/MG, nascido aos 04/07/1958, filho de Sebastião José Peixoto e Inês Maria da Glória, portador da CI n. MG-1.368.836-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o n. 612.371.086-91, residente domiciliado na Rua Alfredo Greco, n.º 196, Bairro Porteiras, CEP: 35.536-000, Piracema/MG, 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, residencial, semi nov, em bom estado de conservação, com 152,97m<sup>2</sup>, localizado na Rua Alfredo Greco, n.º 196, Bairro: Porteiras – Piracema/MG, CPF: 35.536-000, **para atender as necessidades da Secretária Municipal de Saúde de Piracema/Mg.**

#### CLÁUSULA SEGUNDA – DOS PRAZOS:

**2.1** – O prazo de início da locação é 01/02/2025, com termo final estipulado para 31/01/2026, 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.





## 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

2.2 – O presente contrato reger-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 TERCEIRA – VALOR DO CONTRATO

3.1 – O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR aluguel mensal no valor de **R\$ 1.518,00 (um mil e quinhentos e dezoito reais)**.

3.2 - O valor total da locação considerando vigência até 31 de Janeiro de 2026 é de **R\$ 18.216,00 (dezoito mil e duzentos e dezesseis reais)**.

### CLÁUSULA QUARTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

4.1 - O pagamento será efetuado, através de transferência bancária na conta corrente nº 615657346, agência 3109, Banco Sicoob, 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 – 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

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.



## 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 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: 02.07 10.301.1003.2222

Elemento de despesa: 3.3.90.36.14

Ficha: 276

Fonte de recursos: 2.621

### 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 Secretaria Municipal de Saúde de Piracema/Mg.

11.2 – Locação de imóvel adequado para instalação e funcionamento de uma unidade de saúde.

Justifica-se a necessidade de locação de imóvel não residencial para instalação da unidade de saúde Adilson Washington Greco, pois é uma instituição de serviço essencial da atenção primária em saúde.

O imóvel locado deverá comportar a unidade de forma integrada, o que facilita os atendimentos aos cidadãos e as demandas das unidades de saúde. Desta forma o imóvel em questão atende as necessidades da saúde pública, os quais se destacam a localização, valor do aluguel e a dimensão necessária à consecução da finalidade pretendida.

O imóvel possui ambiência adequada para a preservação de documentos e o desenvolvimento de suas funções de saúde como todo. São considerados também as condições e dimensões do imóvel, que permite a instalação das estruturas, área reservada ao trabalho técnico, e área pública. Outro fator importante é a localização, pois o imóvel está situado no Bairro Porteiras, com fácil acesso ao público, fluxo de trabalho e atendimento.

11.3 – 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 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.

*Volante, Antônio Augusto*



## 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)

**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.

**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, 30 de Janeiro de 2025.

WESLEY

DINIZ:03640115643

Assinado de forma digital por

WESLEY DINIZ:03640115643

Dados: 2025.01.30 15:12:31  
-03'00'

---

### MUNICÍPIO DE PIRACEMA

CNPJ: 17.980.392/0001-03

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

CPF: 036.401.156-43

**Locatário**

  
Érica Cristina Belchior Resende

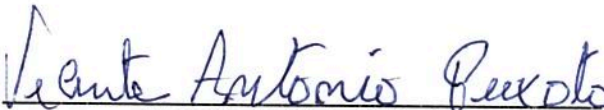
Gestora do Contrato

CPF: 088.517.886-69

  
Midian Dara Aparecida de Paula

Fiscal do Contrato

CPF: 129.946.246-48



Vicente Antônio Peixoto

CPF: 612.371.086-91

**Locador (a)**

### TESTEMUNHAS:

1) \_\_\_\_\_

CPF.: 146 214 366 88

2) \_\_\_\_\_

CPF.: 140 923 766 42