



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 17.935.388/0001-15

TERMO DE CONTRATO – CONTRATAÇÃO DIRETA (LEI Nº 14.133/21)

**CONTRATO LOCAÇÃO Nº 04/2025 QUE FAZEM
ENTRE SI MUNICÍPIO DE CAREAÇU/MG, POR
INTERMÉDIO DA PREFEITURA MUNICIPAL E O
SR. PAULO EDSON BORGES.**

O **MUNICÍPIO DE CAREAÇU**, por intermédio da PREFEITURA MUNICIPAL, com sede na Av. Saturnino de Faria, nº 140 – Centro no mesmo município, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.935.388/0001-15, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. EUGÊNIO RIBEIRO DOS SANTOS NETO, nomeado pela Ata de Sessão Solene de Posse de 01 de janeiro de 2025, portador da matrícula funcional nº 13087, doravante denominado **LOCATÁRIO**, do outro lado o locador Sr. Paulo Edson Borges, CPF nº 286.424.816-68, CI nº M119477 SSP/MG, neste ato, doravante denominado simplesmente de **LOCADOR**, ajustam entre si, um Contrato de locação em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 2021 e suas alterações posteriores, decorrente da **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 04/2025**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E AS CONDIÇÕES

1.1. O objeto do presente instrumento é a LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DE DEPÓSITO PARA ATENDER A SECRETARIA DE OBRAS, SERVIÇOS URBANOS E AGRICULTURA, CONFORME TERMO DE REFERÊNCIA;

1.2. Imóvel de área de 248,90 m² (duzentos e quarenta e oito virgula noventa metros quadrados), localizado na Rua Antônio Nogueira, nº 615, Centro, Careaçu -MG;

1.3. O locador se vincula a sua proposta e às previsões contidas do Aviso de Contratação direta e seus anexos, independentemente de transcrição;

1.4. O locador reconhece as hipóteses de rescisão são aquelas previstas nos artigos 137 e 138 da Lei nº14.133/2021, e reconhece os direitos da administração previstos nos artigos 137 e 139 da mesma Lei.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO.

2.1. O prazo da contratação será de 12 (doze) meses, com início no dia 05 de fevereiro de 2025, término em 05 de fevereiro de 2026, podendo ser prorrogado, através de termos aditivos, de acordo com o artigo 107 da Lei nº14.133/2021.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art.º. 92, IV, VII e XVIII)

3.1. O locador colocará à disposição do LOCATÁRIO um Imóvel de área de 248,90 m² (duzentos e quarenta e oito virgula noventa metros quadrados), localizado na Rua Antônio Nogueira, nº 615, Centro, Careaçu -MG, destinado a ser utilizado com Depósito da Secretaria de Obras, Serviços Urbanos e Agricultura.

4. CLÁUSULA QUARTA - SUBCONTRATAÇÃO

4.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

5. CLÁUSULA QUINTA – PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

5.1. PREÇO

5.1.1. O valor total referente a locação é de R\$ 16.800,00 (dezesesseis mil e oitocentos reais).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 17.935.388/0001-15

5.2. FORMA DE PAGAMENTO

5.2.1. O pagamento será realizado mensal, através de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

5.2.2. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

5.3. PRAZO DE PAGAMENTO

5.3.1. O pagamento mensal será efetuado até dia 10 do mês subsequente.

6. CLÁUSULA SEXTA - REAJUSTE (art. 92, V)

6.1 Após um ano, o valor inicial do contrato poderá ser reajustado conforme o Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), se as partes estiverem de acordo.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES

7.1.1 São obrigações do LOCADOR:

- a) Disponibilizar área de imóvel 248,90 m²;
- b) Manter durante toda a execução deste instrumento, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste contrato;
- c) Locar o imóvel, conforme descrito no termo de vistoria e contrato, levando-se em consideração principalmente o cumprimento do exigido pelo locatário;
- d) Autorizar que a Prefeitura Municipal, através da SECRETARIA DE OBRAS, SERVIÇOS URBANOS E AGRICULTURA faça pequenos reparos no imóvel caso se necessário para melhor comodidade dos bens públicos da prefeitura;
- e) Assinar o contrato no prazo máximo em até cinco (5) dias após a convocação que será realizada pelo Departamento de Licitações e contratos;
- f) Manter, durante toda a locação todas as obrigações assumidas de acordo com o artigo 65, da Lei Federal nº 14.133/2021;
- g) Pagar os impostos, as taxas e demais despesas extraordinárias, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- h) No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o MUNICÍPIO tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

7.2. OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO DE CAREAÇU-MG.

- a) Realizar a vistoria interna e externa do imóvel;
- b) Pagar, pontualmente, o aluguel, e consumo de energia elétrica, água, provedor de internet e apresentar os recibos dos pagamentos correspondentes ao LOCADOR, ao final de cada mês.
- c) Realizar as manutenções do imóvel caso necessário;
- d) levar ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;
- e) Entregar o imóvel, ao findar a locação, no estado como o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- f) Notificar o Locador de qualquer irregularidade encontrada na locação;
- g) Publicação do extrato de contrato bem como dos termos aditivos que venham a ser firmados;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAGU
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 17.935.388/0001-15

8. CLÁUSULA OITAVA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII e XIII)

8.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

9. CLÁUSULA NONA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

9.1. O contrato se extingue quando findado o prazo estabelecido na cláusula segunda, em que haja o respectivo termo aditivo ou quando descumpridas as obrigações de ambas as partes, ensejadoras da rescisão contratual.

9.2. Se as obrigações não forem cumpridas no prazo estipulado, a vigência ficará prorrogada até a conclusão do objeto, caso em que deverá a Administração providenciar a readequação do cronograma físico-financeiro.

9.2.1. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do contratado:

- a) ficará ele constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas; e
- b) poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotará as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.

12.1. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da NLLC, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12.1.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

12.1.1.1. A alteração social ou modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

12.1.1.1.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

12.2. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

- 12.2.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 12.2.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 12.2.3. Indenizações e multas.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias: 02.008.001.15.0021.2.110.3.3.90.39.00. Ficha:346 /Fonte: 500

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA– DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

11.1. Os casos omissos serão decididos pelo CONTRATANTE, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021 e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – ALTERAÇÕES

12.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – PUBLICAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAREAÇU
ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 17.935.388/0001-15

13.1. Incumbirá à CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133/21.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Não serem aceitos, sob nenhuma hipótese imóveis que ofereçam risco a saúde de terceiros e apresentam problemas ou imperfeições;

14.2. Ao final do referido contrato o imóvel deverá ser restituído ao locador, nas mesmas condições encontradas, conforme relatório de vistoria anexo ao processo;

É eleito o Foro da Comarca de São Gonçalo do Sapucaí/MG para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

E assim por estarem justas as causas assinam o presente termo em 02 (duas) vias de igual teor e forma, com duas testemunhas instrumentárias para que produzam os jurídicos e legais efeitos.

Careaçu, 04 de fevereiro de 2025.

EUGÊNIO RIBEIRO DOS SANTOS NETO
MUNICÍPIO DE CAREAÇU
LOCATÁRIO

PAULO EDSON BORGES
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1 – Nome:
CPF:

2 – Nome:
CPF: