



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Rua Barão de Pouso Alto, 164, Centro – Telefax: (35) 3364-1206

CEP: 37468-000 - Pouso Alto – Minas Gerais

Processo Licitatório nº 0066/2025 - Inexigibilidade de Licitação nº 23

CONTRATO Nº 2025.03-011

LOCADOR: Leni das Graças Passos Rabelo, portadora do CPF 431.831.826-53 e RG MG-6.714.358, imóvel situado à Praça José Capistrano de Paiva, nº 01, Centro, em Pouso Alto/MG.

LOCATÁRIO: Órgão Público – **PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO – MG**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº **18.667.212/0001-92**, com Sede Administrativa nesta cidade à Rua Barão de Pouso Alto, nº 164, Centro – CEP 37.468-000, representado por seu Prefeito Municipal – **Sr. Raulysson Magella Mancilha Junior**, portador do RG MG-10.789.400 e do CPF nº 043.894.556-56.

EMBASAMENTO:- Processo nº 0066/2025 – Inexigibilidade de Licitação nº 23/2025, em conformidade com o inciso V, do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, locação de imóveis e suas posteriores alterações, ficam justos e contratados o que neste instrumento se dispõe, que será pelas partes cumprido, conforme as cláusulas abaixo especificadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 – Constitui objeto do presente contrato administrativo a locação de imóvel para funcionamento da Escola em tempo integral.

CLÁUSULA SEGUNDA - OBRIGAÇÕES DAS PARTES NA EXECUÇÃO

2.1. – O imóvel locado fica totalmente à disposição do LOCATÁRIO, livre de qualquer embaraço e em condições de uso na finalidade exposta na requisição do processo acima mencionado.

2.2 – A conservação do imóvel e outras despesas concernentes ao seu uso serão de responsabilidade do LOCATÁRIO, em especial a energia elétrica, água e o IPTU.

2.3 – O uso do imóvel locado será exclusivamente para atender os objetivos da contratação.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

3.1 – O prazo deste contrato será de 01/04/2025 a 31/12/2025. Prazo este que poderá ser prorrogado através de termo aditivo, em conformidade com o art. 107 da Lei nº 14.133/2021, dada a continuidade de necessidade, mas e desde que haja reavaliação do valor mensal pago mensalmente.

3.2 – Caso necessário e justificada a antecipação da vigência contratual, o LOCATÁRIO deverá formalizar comunicação com antecedência mínima de 30 (trinta) dias e o LOCADOR com antecedência mínima de 90 (noventa) dias.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1 – O valor mensal da locação fica estipulado em R\$ 1.300,00 (hum mil e trezentos reais).

4.1.1 – O referido valor mensal da locação é proveniente de laudo de avaliação em conformidade com o inciso I, do § 5º, do art. 74 da Lei nº 14.133/2021.

4.2 – O pagamento será efetuado mensalmente e via bancária em conta determinada pelo LOCADOR até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao mês de locação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Rua Barão de Pouso Alto, 164, Centro – Telefax: (35) 3364-1206

CEP: 37468-000 - Pouso Alto – Minas Gerais

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1 – A despesa deste contrato será coberta pela seguinte rubrica orçamentária e fonte de recurso: 02.11.01-12.361.0012.2048.3.3.90.36.14 (1500000) (2569000).

CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1 – O LOCADOR entrega o imóvel totalmente desimpedido de quaisquer embaraços e assume a responsabilidade sobre qualquer irregularidade apontada durante a execução contratual, quanto a regularidade do imóvel perante os órgãos fiscalizadores.

6.2 – O imóvel está sendo recebido em condições de uso e cujo laudo de vistoria e avaliação passam a integrar este instrumento para os seus efeitos e conferência no final da execução contratual.

6.3 – No final da execução deste contrato o imóvel deverá ser devolvido nas mesmas condições do recebimento, ressaltando deteriorações originárias pelo tempo de uso.

6.4 – Havendo danos, uso indevido ou desleixo com o imóvel, o LOCATÁRIO deverá promover a conservação necessária, inclusive a pintura no momento do encerramento deste contrato.

6.5 – Havendo qualquer acidente que por ventura venha a ocorrer no imóvel por culpa ou dolo do LOCATÁRIO, os reparos deverão ser feitos para a entrega no final da contratação, para fins de vistoria por parte do LOCADOR, salvo ocorrências de intempéries.

6.6 – O LOCATÁRIO não poderá fazer qualquer modificação na estrutura do prédio, ainda que necessária, sem a devida autorização do LOCADOR, ressaltando o uso de divisórias.

6.7 – Quaisquer benfeitorias realizadas pelo LOCATÁRIO no imóvel, com expressa autorização do LOCADOR, serão incorporados a este e não serão ressarcidas.

6.8 – O LOCATÁRIO não poderá transferir o imóvel locado para outrem e também não poderá dar outro destino de uso diferente aos objetivos da contratação.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS DIREITOS, GARANTIAS E RECONHECIMENTO

7.1 – Este contrato poderá ser extinto caso ocorra quaisquer um dos motivos dispostos no art., 137, no que couber, e se dará na forma do art. 138, no que couber, ambos da Lei nº 14.133/2021.

7.2 – Fica estipulada multa no percentual de 50% (cinquenta por cento) do valor mensal da locação deste contrato se não houver cumprimento das condições assumidas neste instrumento. Sendo o mesmo percentual a ser aplicado caso haja extinção motivada deste contrato.

7.3 – Para que não haja aplicação da referida multa, o LOCATÁRIO deverá apresentar formal comunicação ao LOCADOR com o prazo de 30 (trinta) dias de antecedência.

7.4 – O LOCADOR tendo necessidade de reaver o imóvel locado deverá comunicar formalmente o LOCATÁRIO com prazo de 90 (noventa) dias. Prazo este necessário para que o LOCATÁRIO providencie outro local para instalar os serviços do objeto deste contrato.

7.5 – O LOCATÁRIO reconhece os direitos do LOCADOR, em caso de extinção administrativa.

CLÁUSULA OITAVA - DAS ALTERAÇÕES

8.1 – Este contrato poderá sofrer alterações conforme disposto no art. 124, inciso II, alínea “d”, através de termos aditivos conforme dispõe o art. 132, ambos da Lei nº 14.133/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO

CNPJ: 18.667.212/0001-92

Rua Barão de Pouso Alto, 164, Centro – Telefax: (35) 3364-1206

CEP: 37468-000 - Pouso Alto – Minas Gerais

8.2 – Havendo prorrogação do prazo do contrato, a partir do 13º (décimo terceiro) mês da vigência deste contrato de locação, o valor mensal poderá ser repactuado para a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro, conforme alínea “d”, do inciso II, do acima referido art. 124, pelo índice do IGPM, acumulado no período de 12 (doze) meses, através de termo aditivo.

CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

9.1 – O LOCATÁRIO indica como fiscal deste contrato a servidora municipal Sra. Elka Cristine Pires, portador do CPF sob o nº **431.831.826-53**, ocupante do cargo de **Secretaria Municipal de Educação**, para conferir as condições de execução contratual e com atribuições para emitir a sua conformidade, de modo a possibilitar o regular pagamento mensal pela locação.

CLÁUSULA DÉCIMA - DOS CASOS OMISSOS E DO FORO

10.1 – Nos casos omissos e não previstos neste contrato administrativo, serão aplicadas as normas e regulamentações vigentes, que também prevalecerão quando houver conflitos nas suas Cláusulas.

10.2 - As partes elegem o Foro da Comarca de São Lourenço - MG para dirimir as questões decorrentes deste Instrumento, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E assim, ajustados e contratados na melhor forma de direito, as partes por seus representantes legais, assinam o presente contrato administrativo, em duas vias de igual teor e forma para um só e jurídico efeito, perante as testemunhas abaixo identificadas e assinadas.

Pouso Alto, 01 de abril de 2025.

LOCATÁRIO
PREFEITURA MUNICIPAL DE POUSO ALTO
RAULYSSON MAGELLA MANCILHA JUNIOR

LOCADOR
LENI DAS GRAÇAS PASSOS RABELO

VISTO: **Josemar Fonseca**
Assessoria jurídica
OAB/MG 110.604

TESTEMUNHAS:

RG: _____

RG: _____