

CONTRATO Nº. 332/2025 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE PIRANGA E A PESSOA FÍSICA JOSÉ GERALDO DE PAULA.

CLÁUSULA I – DAS PARTES E FUNDAMENTOS:

1.1 – DO CONTRATANTE:

1.1.1 – O MUNICÍPIO DE PIRANGA/MG, pessoa jurídica de direito público, com sede nesta cidade, situada à Rua Vereadora Maria Anselmo, 119, Centro, inscrito no CNPJ sob o nº. 23.515.687/0001-01, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Luis Helvécio Silva Araújo, brasileiro, solteiro, portador da Carteira de Identidade [REDACTED]

1.2 – DO CONTRATADO:

1.2.1 – JOSE GERALDO DE PAULA, brasileiro, portador do [REDACTED]

1.3 – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

1.3.1 – A presente contratação decorre do Processo Administrativo nº. 229/2025, Inexigibilidade nº. 067/2025, de acordo com as disposições legais previstas na Lei nº. 14.133, de 2021, e se regerá por suas cláusulas, pelos preceitos de direito público, aplicando-lhe, supletivamente, a Lei 8.245/1991, os princípios da teoria geral dos contratos e disposições de direito privado.

CLÁUSULA II – DO OBJETO:

2.1 – Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel particular com área total de 90m², sediado na localidade de Santo Antônio do Pirapetinga, nº 97, no município de Piranga, CEP:36.480-000 – Estado de Minas Gerais, para fins de sediar a Unidade Básica de Saúde – UBS do Santo Antônio do Pirapetinga.

CLÁUSULA III – DO PRAZO, DO VALOR DO CONTRATO E DO PAGAMENTO:

3.1 – DO PRAZO:

3.1.1 – O presente instrumento vigorará a partir de 01/01/2026 até 31/12/2026, a contar da sua publicação no Diário Oficial dos Municípios Mineiros (AMM), podendo ser prorrogado nos termos da legislação em vigor.

3.2 – DO VALOR E DO PAGAMENTO:

Rua Vereadora Maria Anselmo, nº 119, Centro, Piranga-MG
Contato: (31) 3923-0615

3.2.1 – O Locatário pagará ao Locador, a título de aluguel, o valor mensal de R\$ 1.000,00 (um mil reais), até o 5º (quinto) dia do mês seguinte ao vencido, perfazendo assim o valor global de R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

Parágrafo Primeiro: No valor do aluguel encontram-se incluídos todos os tributos e encargos que possam recair sobre o Município, como por exemplo, o valor referente ao IPTU.

Parágrafo Segundo: O valor mensal poderá ser reajustado anualmente, de acordo com os índices do INPC, caso haja celebração de termo aditivo de prorrogação de prazo.

CLÁUSULA IV - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE / LOCATÁRIO:

4.1. É obrigação da Contratante supervisionar a execução do objeto, promovendo o acompanhamento e a fiscalização sob os aspectos quantitativos e qualitativos, bem como:

- a) Notificar, por escrito e verbalmente, à CONTRATADA / LOCADOR sobre a ocorrência de eventuais imperfeições no curso da locação, fixando prazo para a sua correção.
- b) Proporcionar todas as facilidades para que a CONTRATADA possa cumprir suas obrigações dentro das normas e condições contratuais.
- c) Prestar à CONTRATADA / LOCADOR todas as informações solicitadas e necessárias para o cumprimento do objeto;
- d) Colocar à disposição da CONTRATADA / LOCADOR os elementos e informações necessárias à execução do objeto;
- e) Efetuar o pagamento devido pela perfeita locação do imóvel, desde que cumpridas todas as formalidades e exigências do contrato.
- f) Aplicar multas ou penalidades, quando do não cumprimento do contrato ou ações previstas neste Termo.
- g) Fazer deduzir diretamente da fonte multas e demais penalidades previstas neste instrumento.
- h) Atuar com poder de império suspendendo a execução do contrato sem ônus para a administração a qualquer tempo, resguardando a CONTRATADA / LOCADOR de seus direitos adquiridos.

CLÁUSULA V: DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA / LOCADOR

5.1. É obrigação da Contratada responsabilizar-se pelo fiel cumprimento do objeto deste Contrato, bem como:

- a) Prestar esclarecimento a CONTRATANTE / LACATÁRIA sobre eventuais atos ou fatos noticiados que a envolvam, bem como relatar toda e qualquer irregularidade observada em função da execução do objeto, bem assim tomar providências necessárias imediatas para a correção, evitando repetição dos fatos.
- b) Acatar as orientações do Fiscal do Contrato ou seu representante legal, sujeitando-se a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte da CONTRATANTE / LOCATÁRIA.
- c) Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

- d) Assumir a responsabilidade por todos os encargos previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato, sob pena de rescisão contratual, sem prejuízo das demais sanções;
- e) A contratada / locador é responsável pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo órgão interessado; e
- f) O pagamento pelo IPTU do imóvel ora locado.

CLÁUSULA VI – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

6.1 – Os recursos necessários ao objeto do presente contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

3.3.90.36.00.2.06.01.10.301.0008.2.0031 Fonte: 1.500.000

3.3.90.36.00.2.06.01.10.301.0008.2.0031 Fonte: 1.600.000

3.3.90.36.00.2.06. 01.10.301.0008.2.0031 Fonte: 1.621.000

CLÁUSULA VII - DO ACOMPANHAMENTO, EXECUÇÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

7.1. A fiscalização do presente Contrato será executada por servidor devidamente designado, o qual competirá a fiscalização da execução do contrato e dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração;

7.2. Durante todo o período de vigência deste contrato, a CONTRATADA deverá manter preposto aceito pela CONTRATANTE, para representá-la administrativamente sempre que for necessário;

7.3. A comunicação entre a fiscalização e a contratada será realizada através de correspondência oficial e anotações;

7.4. O relatório de locação será destinado ao registro de fatos e comunicações pertinentes aos mesmos;

7.5. Todos os atos e instituições emanados ou emitidos pela fiscalização serão considerados como se fossem praticados pelo Contratante.

CLÁUSULA VIII - DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

8.1. Nos termos do art. 155 da Lei Federal 14.133/2021, o descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela CONTRATADA, sem justificativa aceita, poderá acarretar as seguintes sanções:

- a) Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- b) Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, o funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) Dar causa à inexecução total do contrato;
- d) Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- e) Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

- f) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem motivo justificado;
- g) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou a execução do contrato;
- h) fraudar a dispensa eletrônica ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- i) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- j) Considera-se comportamento inidôneo, entre outros, a declaração falsa quanto às condições de participação, quanto ao enquadramento como ME/EPP ou o conluio entre os fornecedores, em qualquer momento da dispensa, mesmo após o encerramento da fase de lances.
- l) Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;
- m) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

8.2. Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas previstas acima, as seguintes penalidades, nos limites previstos no art. 156 da Lei Federal 14.133/2021.

- a) O valor da multa, aplicada será descontado imediatamente no pagamento subsequente, sendo ainda aplicado juros de mora de 1,00% (um por cento) ao mês, ou 0,0333% por dia de atraso.
- b) Na impossibilidade de desconto no pagamento subsequente, será liquidado do seguro caução previsto neste instrumento.
- c) As sanções previstas nestes instrumentos poderão ser aplicadas cumulativamente, exceto as multas escalonadas por datas, e a multa de advertência.
- d) No caso de multa, cuja apuração ainda esteja em processamento, ou seja, na fase da defesa prévia, o CONTRATANTE poderá fazer a retenção do valor correspondente à multa, até a decisão final da defesa prévia. Caso a defesa prévia seja aceita, ou aceita parcialmente, pelo CONTRATANTE, o valor retido correspondente será depositado em favor da CONTRATADA, em até 05 (cinco) dias úteis a contar da data da decisão final da defesa apresentada.

8.3. Será aplicada a penalidade de impedimento de licitar e contratar com a Administração que houver a aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 03 (três) anos, em caso de infração as disposições previstas nas alíneas “a” até “f” do item 8.1, da Cláusula VIII, deste contrato.

8.4. Será aplicada a penalidade de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos das infrações previstas nas alíneas “g” até “l” do item 8.1, da Cláusula VIII, deste contrato, bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave

CLÁUSULA IX - DOS MOTIVOS DE RESCISÃO:

9.1 - São motivos de rescisão do contrato, independente de procedimento judicial, aqueles inscritos no artigo 137 da Lei n. 14.133/2021.

CLÁUSULA X – DA ENTREGA DO IMÓVEL

10.1. Findo o prazo do aluguel o imóvel deverá ser entregue ao Locador nas mesmas condições que foi entregue ao Locatário.

CLÁUSULA XI - DA PUBLICAÇÃO:

11.1 – O presente contrato e todas as suas alterações e/ou aditamentos deverão ser divulgados no sítio eletrônico oficial da Prefeitura e mantidos à disposição do público, na forma do art. 91 da Lei n. 14.133/2021.

CLÁUSULA XII – DO FORO:

12.1 – As partes elegem o Foro da Comarca de Piranga, para dirimirem eventuais dúvidas oriundas deste instrumento.

E, por estarem justos e contratados, os representantes das partes assinam o presente instrumento, na presença das testemunhas abaixo, em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito.

Piranga/MG, 29 de dezembro de 2025.

Luís Helvécio Silva Araújo

Prefeito Municipal

JOSÉ GERALDO DE PAULA

CONTRATADO/LOCADOR

Testemunhas: