

CONTRATO Nº. 317/2026 - LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE PIRANGA E O(A) LOCADOR(A) RONALDO CARNEIRO DA SILVA.

CLÁUSULA I – DAS PARTES E FUNDAMENTOS:

1.1 – DO CONTRATANTE / LOCATÁRIO:

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 pela Secretária Municipal de Assistência Social, Gabriela Ap. Oliveira da Costa, (Por Delegação – Decreto Municipal nº 5370/2026), brasileira, portadora da Carteira de Identidade [REDACTED]

1.2 – DO CONTRATADO / LOCADOR:

1.2.1 – RONALDO CARNEIRO DA SILVA, brasileiro, inscrito no CPF de [REDACTED]

1.3 – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

1.3.1 – A presente contratação decorre do Processo Administrativo nº. 167/2026, Inexigibilidade nº. 054/2026, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, e reger-se-á por suas cláusulas, pelos preceitos de direito público, aplicando-se supletivamente a Lei nº 8.245/1991, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

CLÁUSULA II – DO OBJETO:

2.1 – Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel particular com área total aproximada de 14 m², situado à Rua Vereadora Maria Anselmo, nº. 78 B, Piranga- MG, CEP:36.480.000, destinado ao Centro de Referência Especializado em Assistência Social.

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

3.1 – DO PRAZO:

3.1.1 – O presente instrumento vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, a contar da sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos da legislação em vigor.

3.2 – DO VALOR E DO PAGAMENTO:

3.2.1 – O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, a título de aluguel, o valor mensal de R\$ 810,50 (oitocentos e dez reais e cinquenta centavos), até o 5º (quinto) dia do mês seguinte ao vencido, perfazendo o valor global de R\$ 9.726,00 (nove mil e setecentos e vinte e seis reais), mediante a apresentação do documento fiscal ou comprovante hábil correspondente, observado o disposto nos parágrafos seguintes.

Parágrafo Primeiro: No valor do aluguel encontram-se incluídos os tributos, encargos e demais despesas de responsabilidade do LOCADOR incidentes sobre o imóvel e a locação, inclusive o IPTU, não cabendo ao Município qualquer ônus relativo a esse tributo.

Parágrafo Segundo: O valor mensal poderá ser reajustado após o interregno mínimo de 12 (doze) meses, pelo INPC, ou por outro índice que venha a substituí-lo, na hipótese de prorrogação contratual, observada a legislação aplicável.

Parágrafo Terceiro: Quando o LOCADOR estiver sujeito à obrigação de emissão de documento fiscal eletrônico relativamente à locação, deverá apresentar a respectiva Nota Fiscal de Serviços eletrônica – NFS-e, ou outro documento fiscal eletrônico que venha a ser legalmente exigido, como condição para o processamento do pagamento.

Parágrafo Quarto: Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de dezembro de 2026, deverá ser observada a obrigatoriedade de emissão de NFS-e aplicável às locações de bens imóveis, nos termos da legislação tributária vigente, quando o LOCADOR se enquadrar como contribuinte sujeito à referida obrigação. Não estando o LOCADOR legalmente obrigado à emissão de nota fiscal, o pagamento será instruído com recibo ou outro documento hábil admitido pela legislação.

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 locação do imóvel, desde que cumpridas as formalidades e exigências contratuais e apresentada a documentação fiscal ou comprobatória cabível;

- f) Aplicar as sanções administrativas cabíveis, assegurados o contraditório e a ampla defesa, nos termos da Lei nº 14.133/2021;
- g) Efetuar as retenções tributárias legalmente cabíveis, quando incidentes;
- h) Adotar as medidas administrativas necessárias à adequada execução, alteração ou extinção do contrato, nos limites e hipóteses previstos na Lei nº 14.133/2021 e na Lei nº 8.245/1991.

CLÁUSULA V: DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA / LOCADOR

5.1. São obrigações do LOCADOR, além de outras previstas neste Contrato:

- a) Prestar ao LOCATÁRIO os esclarecimentos solicitados acerca da execução da locação e comunicar, imediatamente, qualquer fato que possa comprometer o uso regular do imóvel;
- b) Atender às solicitações do Fiscal do Contrato relacionadas às obrigações de responsabilidade do LOCADOR, permitindo o acompanhamento da execução contratual;
- c) Manter, durante toda a execução do contrato, as condições de habilitação e regularidade exigidas para a contratação;
- d) Responsabilizar-se pelos tributos, encargos e obrigações que legal ou contratualmente lhe competirem em decorrência da propriedade do imóvel e da locação;
- e) Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à Administração ou a terceiros quando decorrentes de sua culpa ou dolo, sem prejuízo da fiscalização exercida pelo LOCATÁRIO;
- f) Responsabilizar-se integralmente pelo pagamento do IPTU incidente sobre o imóvel durante toda a vigência da locação, sem qualquer ônus para o Município;
- g) Emitir e apresentar a NFS-e ou outro documento fiscal eletrônico cabível sempre que houver obrigação legal de emissão; caso não esteja legalmente obrigado, fornecer recibo ou outro documento hábil para instrução do pagamento.

CLÁUSULA VI – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

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

3.3.90.36.00.2.10.01.08.244.0020.2.0064

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, o LOCADOR deverá manter canal de contato atualizado junto ao LOCATÁRIO e, caso necessário, indicar representante para tratar de questões relacionadas à execução contratual;

7.3. A comunicação entre a fiscalização e o LOCADOR será realizada preferencialmente por meio formal, inclusive correio eletrônico, ofício ou outro meio idôneo que permita o registro da comunicação;

7.4. As ocorrências relacionadas à execução contratual serão registradas pelo fiscal do contrato, com indicação das providências adotadas ou necessárias;

7.5. As determinações da fiscalização deverão limitar-se às obrigações previstas neste instrumento e na legislação aplicável, sem afastar a responsabilidade do LOCADOR.

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 a contratação direta ou prestar declaração falsa durante o procedimento ou a execução do contrato;
- h) fraudar o procedimento de contratação direta ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- i) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- j) comportar-se de modo inidôneo ou praticar fraude de qualquer natureza, inclusive mediante declaração falsa ou atuação destinada a frustrar a regularidade da contratação;
- l) praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- 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 em pagamento devido, eventual multa regularmente aplicada poderá ser cobrada administrativa ou judicialmente, na forma da legislação.

c) As sanções poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa, quando cabível, observados os limites e procedimentos previstos na Lei nº 14.133/2021.

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 a 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 – A extinção do contrato observará as hipóteses e procedimentos previstos nos arts. 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021, bem como, supletivamente, as disposições aplicáveis da Lei nº 8.245/1991.

CLÁUSULA X – DA ENTREGA DO IMÓVEL

10.1. Encerrada a locação, o imóvel será restituído ao LOCADOR nas condições em que foi recebido, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal, mediante vistoria, observadas as responsabilidades de cada parte previstas neste instrumento.

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 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito.

Piranga/MG, 01 de setembro de 2026.

GABRIELA AP. OLIVEIRA DA COSTA

Secretária Municipal de Assistência Social
(Por Delegação – Decreto Municipal nº 5370/2026)

RONALDO CARNEIRO DA SILVA

Locador

Testemunhas: