



MUNICÍPIO DE PIMENTA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ Nº.: 16.725.962/0001-48

Email: contratospta@gmail.com

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 010/2025

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE PIMENTA/MG, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o número 16.725.962/0001-48 com sede administrativa na Avenida JK, nº 396, na cidade de Pimenta – MG, neste ato representado pelo Prefeito, **Geovanio Gualberto Macedo**, pessoa física inscrita no CPF sob o nº 447.386.176-72 e RG M-2.789.928 SSP/MG.

CONTRATADA: ALTIVO LOPES, pessoa física, inscrita no CPF/CNPJ: *****. *48.016-****, residente e domiciliado na Avenida 136, nº 445 Apto 1900, Setor Marista, **GOIÂNIA/GO** - CEP: 74.180-040. Telefone/Whatsapp: (62) 9-8135-6559, e endereço eletrônico: lopesaltivo@hotmail.com

CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

I. Este contrato tem como fundamento a Lei 14.133/2021 e visa principalmente a promoção do desenvolvimento nacional sustentável e observará os princípios básicos da legalidade, da impessoalidade, da moralidade, da publicidade, da eficiência, do interesse público, da probidade administrativa, da igualdade, do planejamento, da transparência, da eficácia, da segregação de funções, da motivação, da vinculação ao edital, do julgamento objetivo, da segurança jurídica, da razoabilidade, da competitividade, da proporcionalidade, da celeridade, da economicidade e do desenvolvimento nacional sustentável, assim como as disposições do Decreto-Lei nº 4.657, de 4 de setembro de 1942 (Lei de Introdução às Normas do Direito Brasileiro).

II. O presente contrato reger-se-á por suas cláusulas e pelos preceitos do direito público, aplicando-lhe supletivamente, especialmente os casos omissos, o princípio da teoria geral dos Contratos e as disposições do direito privado.

III. O contrato tem regime de execução indireta.

IV. As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato Administrativo, que se regerá pela Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021 e as cláusulas e condições descritas no presente, conforme **Procedimento Licitatório nº 009/2025**, Inexigibilidade de Licitação nº 002/2025, vinculando-se ao referido Termo de Referência.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

I. Constitui objeto do contrato a **locação de 1 imóvel situado à Rua Lassance Cunha, nº 82, Bairro Centro, na cidade de Formiga/MG, para o contínuo funcionamento do "PROCON", nos termos do Procedimento Licitatório n. 009/2025, modalidade Inexigibilidade de Licitação nº 002/2025.**

II. Do detalhamento do objeto e do preço médio:

ITEM	DESCRIÇÃO DO PRODUTO	QUANT.	UNIDADE	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
	Locação de imóvel comercial para continuidade de funcionamento do PROCON regional "Programa de Proteção e Defesa do Consumidor"	24	meses	R\$ 2.250,00	R\$ 54.000,00



MUNICÍPIO DE PIMENTA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ Nº.: 16.725.962/0001-48

Email: contratospta@gmail.com

01	do Município de Pimenta/MG, Córrego Fundo e Formiga de acordo com T.A.C. "Termo de Ajustamento de Conduta" firmado entre os municípios, situado na Rua Lassance Cunha, nº 82, Bairro Centro, na cidade de Formiga/MG.				
----	---	--	--	--	--

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

I. O objeto deste contrato referente à locação de imóvel terá vigência por 24 (vinte e quatro) meses **com termo inicial em 01/04/2025 e termo final em 01/04/2027**, podendo ser prorrogado nos termos do Art. 107 da Lei 14.133/2021 e Legislações pertinentes.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO

I. O locatário/contratante pagará os seguintes valores: **mensal de R\$ 2.250,00** (dois mil duzentos e cinquenta reais).

II. O valor global do presente contrato é de **R\$ 54.000,00** (cinquenta e quatro mil reais)

CLÁUSULA QUINTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

I. O pagamento será efetuado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, através de depósito identificado ou transferência bancária diretamente na conta de titularidade do locador.

CLÁUSULA SEXTA - DO REAJUSTE

I. O valor do aluguel será fixo e irredutível pelo período de 24 (vinte) meses, e será reajustado pela aplicação no INPC e/ou outro índice equivalente que vier a substituí-lo.

II. O objeto do contrato tem características de serviços contínuos e sendo assim, passível de prorrogação nos termos do Art. 107 da Lei 14.133/2021 e poderá ser corrigido anualmente pela aplicação do INPC e/ou outro índice equivalente que vier a substituí-lo.

CLAUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

I. As despesas decorrentes da execução desse contrato correrão a conta da(s) seguinte(s) dotação(ões) orçamentária(s) consignada no Orçamento do Município de Pimenta/MG no exercício em curso:

04.122.0017.2015.3.3.3.90.30.00 Fonte 1.500.000.000

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

I. Entregar o imóvel constante da cláusula primeira do presente livre e desembaraçado, em situação fiscal regularizada para com a Fazenda Pública, além de totalmente quite com tributos diversos em plenas condições de uso, o qual será amplamente vistoriado por ocasião da assinatura do presente.



MUNICÍPIO DE PIMENTA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ Nº.: 16.725.962/0001-48

Email: contratospta@gmail.com

II. Propiciar ao locatário o livre uso e gozo do bem dado em locação, sem qualquer impedimento ou transtorno desde que cumprido as condições pactuadas no presente e nos limites da Lei.

III. Arcar com as despesas relativas aos tributos, quaisquer que sejam, que possam recair sobre o imóvel, exceto despesa de IPTU.

IV. Será permitido ao locatário afixar objetos/móveis nas paredes com o uso de parafusos, devendo os mesmos serem retirados, finda a locação, bem como reparados danos correntes da remoção, dentre eles, marcas e perfurações e pintura.

V. Será permitido ao locatário proceder a pintura de todo o imóvel na cor que mais se adequar à atividade devendo, finda a locação, proceder a pintura na cor original, nos termos constantes do Laudo de vistoria inicial.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

I. Usar o imóvel ora locado dentro das finalidades previstas no presente contrato zelando por sua conservação e correto uso, responsabilizando-se por todas as despesas com conservação e demais decorrentes de lei, com respectivas majorações e despesas com o IPTU.

II. Não sublocar, ceder, emprestar em todo ou em parte, o imóvel locado, nem mesmo transferi-lo a terceiro, ainda que fique em nome do locatário, sem que isto proceda de consentimento pör escrito do locador, sob pena de rescisão contratual e pagamento da multa contratual.

III. Não modificar a estrutura e divisões do imóvel, bem como fazer quaisquer reformas, acessões, melhorias ou modificações, sem prévio consentimento por escrito do locador, sob pena de poder este rescindir o contrato e exigir a reposição de tudo em estado anterior além de cobrar multa contratual.

IV. Restituir o imóvel ora locado na data aprazada no presente contrato em perfeito estado de conservação, nos termos do laudo de vistoria inicial. Por ocasião da vistoria feita após a desocupação do imóvel, constatada alguma irregularidade, o locador notificará o locatário, para no prazo de 5 (cinco) dias uteis reparar os defeitos.

V. Finda a locação por quaisquer motivos, o locatário, antes de entregar as chaves ao locador, deverá quitar todo consumo correspondente ao mês em especial conta de energia elétrica, água e os dias correspondentes ao aluguel mensal, fornecendo ao locador, uma cópia dos comprovantes de pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA EXTINÇÃO

I. A inexecução total ou parcial de quaisquer das cláusulas do presente, enseja a sua rescisão, com as consequências nele previstas, em lei ou regulamento, podendo este instrumento contratual firmado, ser rescindido de conformidade com o disposto nos artigos 137 a 139 da Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

I. O contratado será responsabilizado administrativamente pelas infrações previstas no Art. 155 da Lei 14.133/21 e se sujeitará às sanções previstas no Art. 156 da Lei 14.133/21.

II. Na aplicação das sanções previstas serão considerados, a natureza e a gravidade da infração cometida; as peculiaridades do caso concreto; as circunstâncias agravantes



MUNICÍPIO DE PIMENTA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ Nº.: 16.725.962/0001-48

Email: contratospta@gmail.com

ou atenuantes; os danos que dela provierem para a Administração Pública; a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade.

III. Na aplicação das sanções serão observadas as condições estabelecidas no Art. 156, § 1º ao 9º, Art. 157 a 163 da Lei 14.133/21.

IV. Aplica-se no que couber, além das sanções acima, as sanções administrativas previstas no Capítulo I, Título IV da Lei 14.133/21, bem como as penalidades previstas no Capítulo II-B da Lei 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DOS MEIOS ALTERNATIVOS DE RESOLUÇÃO DE CONTROVÉRSIAS

I. Aplica-se neste contrato, às controvérsias relacionadas a direitos patrimoniais disponíveis, como as questões relacionadas ao restabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, ao inadimplemento de obrigações contratuais por quaisquer das partes e ao cálculo de indenizações os meios alternativos de prevenção e resolução de controvérsias, notadamente a conciliação, a mediação, o comitê de resolução de disputas e a arbitragem, observando-se as disposições contidas no Art. 151 à 154 da Lei 14.133/21.

II. A arbitragem será sempre de direito e observará o princípio da publicidade.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS GARANTIAS

I. O Município de Pimenta/MG, nos termos do Art. 96 da Lei 14.133/21, não exigirá prestação de garantia uma vez que o (s) pagamento (s) será (ão) efetuado (s) integralmente após o recebimento e aceitação definitiva do objeto.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS:

I. A Contratada tem pleno conhecimento de todos os itens e anexos expressos na **Inexigibilidade de Licitação nº 002/2025**, a eles se obrigando como se neste estivessem transcritos, inclusive quanto à obrigatoriedade de manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, de acordo com o Art. 92, inc. XVI e XVII, da Lei 14.133/21 e suas alterações.

II. O contratado se obriga a aceitar, nas mesmas condições da proposta, os acréscimos ou supressões do valor inicial atualizado do objeto do contrato, nos termos do art. 125 da Lei nº 14.133/21.

III. Este contrato terá forma escrita e será juntado ao processo que se originou e será divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial nos termos do Art. 91 da Lei 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA PUBLICAÇÃO LEGAL

I. Incumbirá a CONTRATANTE providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial, no prazo previsto na Lei nº 14.133/2021 e todo seu teor em sítio eletrônico oficial.

II. Este contrato terá forma escrita e será juntado ao processo que se originou e será divulgado e mantido à disposição do público em sítio eletrônico oficial nos termos do Art. 91 da Lei 14.133/21.



MUNICÍPIO DE PIMENTA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ Nº.: 16.725.962/0001-48

Email: contratospta@gmail.com

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO FORO

I. Fica eleito o foro da Comarca de Formiga/MG, para dirimir e solucionar quaisquer dúvidas oriundas do presente.

II. Para firmeza e validade do pactuado, o presente Contrato foi lavrado em duas vias de igual teor, que, depois de lida e achada em ordem, vai assinada pelas partes, dispensando-se as testemunhas¹.

Pimenta/MG, 20 de março de 2025.

MUNICÍPIO DE PIMENTA/MG

CNPJ: 16.725.962/0001-48

GEOVÂNIO GUALBERTO MACÊDO - PREFEITO

LOCATÁRIO/CONTRATANTE.

ALTIVO LOPES

CPF/CNPJ *. *48.016-****

LOCADOR/CONTRATADA.

¹ Nota Explicativa: dispensado o acolhimento de 2 testemunhas, conforme entendimento do STJ no REsp no 1.495.920/DF.