CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO Nº57/2025

PROCEDIMENTO LICITATÓRIO Nº 60/2025
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 12/2025

O **MUNICÍPIO DE PIUMHI,** pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ (MF) sob o nº 16.781.346/0001-04, com sede administrativa na Rua: Padre Abel, nº332 – Bairro: Centro, representado neste ato pelo seu Prefeito Dr. Paulo César Vaz, brasileiro, casado, médico, inscrito no CPF sob o nº 013.369.531-01 e Documento de Identidade MG 20.697.610, residente e domiciliado na Rua: Nossa Senhora do Livramento, 1072, Apto. 30 – Bairro: Jardim Sto. Antônio, na cidade de Piumhi-MG, CEP: 37.925-000, aqui denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado a Sra. **UMBELINA FERREIRA DE CASTRO**, brasileira, maior, viúva, portador do CPF nº 025.315.396-46 e documento de identidade nº 27.770.407-6 SSP/SP, residente e domiciliado na Rua João Novais, nº 105, Bairro Centro – Eunápolis/BA – CEP 45.830-560, denominado **LOCADOR;** neste ato representado por seus procuradores Srª **Geralda Nilta Ferreira Gomes**, inscrita na OAB/MG sob o nº 43.247 e **Luiz Fernando Ferreira Gomes**, inscrito na OAB/MG sob o nº212.667, com endereço comercial na Rua Padre Abel nº 253 – Sala 02 – Centro – Piumhi/MG, resolvem celebrar o presente CONTRATO ADMINISTRATIVO mediante cláusulas e condições abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

O presente Contrato tem por objeto a locação de um imóvel situado nesta cidade de Piumhi/MG à Rua Benjamim Soares de Melo nº81 – Centro, a ser utilizado como aluguel social para atender a demanda da família de Luana Dias Ribeiro, nos termos da Resolução nº 07 de 08/04/25 Art. 3º CMAS-Piumhi/MG, nos termos do procedimento administrativo por inexigibilidade de licitação nº 12/2025, conforme artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133/2021.

Parágrafo único: o imóvel ora locado consta de uma casa contendo 02 quartos, 01 banheiro, 01 sala, 01 cozinha e lavanderia, assim caracterizado no Registro Imobiliário: UM APARTAMENTO RESIDENCIAL, no andar térreo, com diversos cômodos, forrado de laje, inclusive garagem, piso de cerâmica vitrificada, com instalação de água, luz elétrica e sanitários medindo 94,90 m² de área construída, com fração ideal de 0,3977 do terreno, com área de 157,50 m², situado nesta cidade, na rua Benjamim Soares de Melo, nº 81, Bairro Nova

Brasília, imóvel devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Piumhi/MG, sob matrícula 16.195, de propriedade da Sr.ª UMBELINA FERREIRA DE CASTRO.

CLÁUSULA SEGUNDA: DO PRAZO

O prazo da presente locação terá vigência retroativa a partir de **17/04/2025** e término em **17/07/2025**, podendo ser prorrogada em situação extraordinária, devidamente justificada, nos termos da Lei nº 8.245/1991.

Parágrafo único: A retroatividade é necessária porquanto a família já se encontra no imóvel desde aquela data, considerando seu estado de vulnerabilidade, conforme reconhecido pelo CMAS e pelo MP que determinou a disponibilização urgente do aluguel social.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PREÇO

O valor mensal do aluguel estabelecido para a presente locação é de **R$ 1.138,00** (Hum mil cento e trinta e oito reais), totalizando o valor de **R$ 3.414,00 (Três mil quatrocentos quatorze reais)**, podendo ser reajustado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA) em caso de renovação após 12 meses, observando-se para todos os efeitos as regras estabelecidas na Lei nº. 14.133/2021.

CLÁUSULA QUARTA: DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O **LOCATÁRIO** obriga-se a pagar o aluguel até o quinto dia útil de cada mês vencido, diretamente ao locador, ou seu representante legal, podendo efetivar-se mediante cheque nominal ou ordem bancária creditada em conta de titularidade do locador.

CLÁUSULA QUINTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da execução do presente contrato correrão por conta da dotação orçamentária nº 02.07.03-08.244.0013-2116-3.3.90.36.00-2.661.000 prevista no Orçamento Geral do Município para o exercício financeiro de 2025 e sua correspondente para o exercício subsequente.

CLÁUSULA SEXTA: DA GARANTIA

As partes dispensam a garantia, uma vez que os pagamentos serão efetuados mensalmente e sempre considerando o mês vencido.

CLÁUSULA SÉTIMA: DAS MULTAS E PENALIDADES

A parte que infringir quaisquer das cláusulas contratuais e as regras previstas em lei ou regulamento estará sujeito às penalidades aplicáveis, tudo conforme disposto na Lei nº 14.133 e suas posteriores alterações.

CLÁUSULA OITAVA: DA EXTINÇÃO

A inexecução total ou parcial do presente Contrato enseja a sua extinção com as consequências previstas neste Contrato e especialmente aquelas constantes do art. 137 da Lei Federal nº. 14.133/2021.

CLÁUSULA NONA: DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

O presente Contrato regula-se por suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-se, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

A presente contratação se vincula à Lei n. 14.133/2021 com suas posteriores alterações, aplicando-se nos casos omissos o disposto na legislação vigente, especialmente a Lei nº 8.245/1991.

A contratação, a teor do procedimento licitatório em epígrafe é formalizada por meio de inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inc. V da Lei n. 14.133/2021, sendo o contrato firmado com base nesse procedimento no § 2º artigo 89 da citada Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO

O imóvel locado destina-se exclusivamente para atender ao abrigo de família em situação de vulnerabilidade social, de acordo com as regras estabelecidas no procedimento licitatório por inexigibilidade de licitação nº. 12/2025.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DOS DIREITOS E DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES

1- O **LOCADOR** ficará obrigado a proceder ao pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), taxas e contribuições de melhoria, caso devida, que recaírem sobre o imóvel objeto deste Contrato; sendo que o **LOCATÁRIO** deverá quitar todas as tarifas de energia elétrica, água e esgoto no período de concessão do aluguel social, de acordo com a Resolução Nº 07 de 08/04/2025 Art. 3º/CMAS – Piumhi-MG.

2- O **LOCATÁRIO** reconhece que recebe do **LOCADOR** o imóvel ora locado em perfeitas condições de conservação e limpeza, e com pintura nova, sendo a tinta usada da marca Suvinil Rende Muito, 01 lixa 80, fita crepe média e 01 litro de massa corrida que a pintura

será efetuada por pintor de confiança do proprietário, arcando o inquilino com honorários do mesmo, que a ti a se compromete, finda a locação, em restituí-lo nas mesmas condições em que o recebe ressalvados os desgastes decorrentes do seu uso normal.

3- Finda a locação, o imóvel será restituído ao **LOCADOR,** mediante ofício expedido pelo **LOCATÁRIO,** acompanhado das chaves, cessando a obrigação de pagamento do valor locatício, devendo ainda ser assinado, à época, o termo de quitação de obrigações recíprocas.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Piumhi/MG, para dirimir quaisquer litígios decorrentes deste Contrato ou da locação nele pactuada.

Assim, justas e contratadas, firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram.

Piumhi, 28 de Abril de 2.025.

Dr. Paulo Cesar Vaz
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO

Pp. Umbelina Ferreira de Castro
LOCADOR

Testemunhas:

1)..... 2-.....

CPF: ..... CPF: .....