



**MUNICÍPIO DE FORMIGA-MG.
PROCURADORIA MUNICIPAL**

Rua Barão de Piumhi, nº 92, 3º andar - Centro - CNPJ nº: 16.784.720/0001-25
CEP: 35570-128- Formiga/MG.
Telefone: (37) 3329-1847 – E-mail: contrato.procuradoria@gmail.com

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA FIM NÃO RESIDENCIAL
N.º 077/2025**

Pelo presente, o **MUNICÍPIO DE FORMIGA/MG**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no C.N.P.J. sob o n.º: 16.784.720/0001-25, com sua sede administrativa localizada na Rua Barão de Piumhi, n.º: 121, Centro, neste ato, representada pelo Exmo. Sr. **Laércio dos Reis Gomes – Coronel Laércio**, Prefeito de Formiga – MG, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade de Formiga - MG, portador da Carteira de Identidade n.º. MG-3.863.304, inscrito no C.P.F. sob o n.º: 761.371.396-20, a seguir denominado simplesmente “**LOCATÁRIO**” e de outro lado, a empresa **MAX APOIO ADMINISTRATIVO LTDA**, com sede em Formiga – MG, à Rua Iago Pimentel, n.º. 346 – A, Bairro Sagrado Coração de Jesus, inscrita no CNPJ sob o n.º. 14.800.146/0001-26, neste ato representada por seus sócios administradores, Sr^a. **Adriana Almeida Rodrigues**, brasileira, empresária, casada, residente e domiciliada à Rua Iago Pimentel, n.º. 346, Bairro Sagrado Coração de Jesus, inscrita no C.P.F. sob o n.º. 032.385.706-09 e portadora da Carteira de Identidade n.º. M - 8.808.550 - SSP/MG e Sr. **Marcelo Rodrigues de Deus**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado em Formiga-MG, à Rua Iago Pimentel, n.º. 346, Bairro Sagrado Coração de Jesus, inscrito no C.P.F. sob o n.º: 954.668.196-20 e portador da Carteira de Identidade de n.º. M-6.232.428 - SSP/MG, doravante denominada “**LOCADORA**”, resolvem celebrar o presente Contrato, como especificado em seu objeto, em conformidade com o **Processo Licitatório n.º. 239/2025 – Inexigibilidade n.º. 032/2025**, com respaldo na Lei Federal nº 14.133/2021, especificamente o seu art. 74, inciso V e demais legislações pertinentes, mediante as cláusulas e condições a seguir pactuadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1. Locação de imóvel, situado à Rua Dr. Henrique Braga, nº. 04, Centro, Formiga/MG, devidamente matriculado junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Formiga, sob o nº. 53251, destinado a abrigar o Almocharifado Central.

1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:



**MUNICÍPIO DE FORMIGA-MG.
PROCURADORIA MUNICIPAL**

Rua Barão de Piumhi, nº 92, 3º andar - Centro - CNPJ nº: 16.784.720/0001-25
CEP: 35570-128- Formiga/MG.
Telefone: (37) 3329-1847 – E-mail: contrato.procuradoria@gmail.com

- a. O Termo de Referência;
- b. A Proposta da contratada;
- c. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA: VALORES, CONDIÇÕES E PRAZO DE PAGAMENTO

2.1. O valor mensal do aluguel é de R\$7.166,67 (sete mil, cento e sessenta e seis reais e sessenta e sete centavos), sendo o valor total da contratação de R\$21.500,01 (vinte e um mil, quinhentos reais e um centavo).

2.2. Os pagamentos serão mensais, efetuados até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido, através depósito bancário.

CLÁUSULA TERCEIRA: PRAZO DE VIGÊNCIA E REAJUSTE

3.1. O prazo de vigência do contrato será de **03 (três)** meses, contados da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, nos termos do art. 107, da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA QUARTA: DAS OBRIGAÇÕES

4.1. DO LOCATÁRIO:

4.1.1. O LOCATÁRIO obriga-se a satisfazer as exigências legais dos poderes públicos e a não realizar modificações que venham a colocar em risco a estrutura do imóvel, facultando à LOCADORA a livre vistoria, quando se fizer necessário;

4.1.2. O LOCATÁRIO não poderá transferir ou sublocar o imóvel, todo ou em parte, usando-o apenas para funcionamento do Almoxarifado Central;

4.1.3. O LOCATÁRIO reconhece que o imóvel se encontra em estado regular de conservação, estando apto para a locação, conforme especificado no laudo técnico de vistoria, constante de fls. 06/13 do processo;

4.1.4. O LOCATÁRIO obriga-se a manter o estado de conservação do imóvel e devolvê-lo no fim do período de locação, nas condições que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

4.1.5. O LOCATÁRIO deverá efetuar os pagamentos devidos à LOCADORA nas condições estabelecidas.



MUNICÍPIO DE FORMIGA-MG.
PROCURADORIA MUNICIPAL

Rua Barão de Piumhi, nº 92, 3º andar - Centro - CNPJ nº: 16.784.720/0001-25
CEP: 35570-128- Formiga/MG.
Telefone: (37) 3329-1847 – E-mail: contrato.procuradoria@gmail.com

4.1.6. Correrão por conta do LOCATÁRIO as despesas de água, luz, telefonia e outras despesas a surgirem, obrigando-se a realizar tal pagamento aos órgãos competentes.

4.1.7. O LOCATÁRIO deverá fiscalizar a execução do contrato, o que não fará cessar ou diminuir a responsabilidade da LOCADORA pelo perfeito cumprimento das obrigações estipuladas, nem por quaisquer danos, inclusive quanto a terceiros, ou por irregularidades constatadas.

4.1.8. O LOCATÁRIO deverá comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação seja de sua responsabilidade, bem com as eventuais perturbações de terceiros.

4.1.9. O LOCATÁRIO deverá realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

4.1.10. O LOCATÁRIO não deverá modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA.

4.1.11. O LOCATÁRIO deverá permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévio agendamento, estipulando dia e horário.

4.2. DA LOCADORA:

4.2.1. Efetuar as manutenções corretivas relacionadas ao imóvel quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais integrados, bem como as decorrentes de eventuais vícios ou defeitos que venham a ser encontrados no imóvel.

4.2.2. Permitir ao LOCATÁRIO realizar a expansão das redes de dados, voz e elétrica estabilizada para instalação de equipamentos de informática conforme seus critérios técnicos.

4.2.3. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina e em estrita observância das especificações de sua proposta.

4.2.4. Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel.

4.2.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação.

4.2.6. Entregar em perfeito estado de funcionamento o sistema hidráulico e a rede elétrica do imóvel.

4.2.7. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo.



**MUNICÍPIO DE FORMIGA-MG.
PROCURADORIA MUNICIPAL**

Rua Barão de Piumhi, nº 92, 3º andar - Centro - CNPJ nº: 16.784.720/0001-25
CEP: 35570-128- Formiga/MG.
Telefone: (37) 3329-1847 – E-mail: contrato.procuradoria@gmail.com

4.2.8. Informar a contratante quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4.2.9. Manter sempre atualizados os seus dados cadastrais, principalmente em caso de modificação de telefone, endereço eletrônico ou endereço físico.

4.2.10. Responsabilizar-se pelas despesas que incidirem sobre o imóvel (IPTU).

CLÁUSULA QUINTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. As despesas desta contratação correrão à conta dos recursos específicos na seguinte dotação orçamentária:

- 04.01.04.122.0001.2.032.3.3.90.39 - *Manutenção do Almoxarifado Central / Outros Serviços de Terceiros / Pessoa Jurídica.*

CLÁUSULA SEXTA: DA GESTÃO DO CONTRATO E FISCALIZAÇÃO

6.1. A fiscalização do contrato será realizada pelo servidor *Fábio Júnio da Silva*, designado pela Portaria Municipal nº. 6.035, de 13 de maio de 2025.

6.2. A fiscalização do contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação para assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

6.3. Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA.

6.4. A gestão do processo caberá à Secretária de Administração e Desenvolvimento Econômico, Sr^a. Millena Ribeiro da Silva.

6.5. Caberá ao gestor o controle administrativo/financeiro necessário ao pleno cumprimento da execução do objeto.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA RESCISÃO

7.1. Os casos de rescisão contratual deverão ser formalmente motivados, nos termos da legislação vigente, assegurada a observância dos princípios do contraditório e da ampla defesa.



MUNICÍPIO DE FORMIGA-MG.
PROCURADORIA MUNICIPAL

Rua Barão de Piumhi, nº 92, 3º andar - Centro - CNPJ nº: 16.784.720/0001-25
CEP: 35570-128- Formiga/MG.
Telefone: (37) 3329-1847 – E-mail: contrato.procuradoria@gmail.com

CLÁUSULA OITAVA: DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

8.1. Comete infração administrativa, nos termos da lei, o licitante que, com dolo ou culpa, pratica as condutas previstas no art. 155, da Lei 14.133/2021.

8.2. Com fulcro na Lei nº 14.133/21, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar aos licitantes e/ou adjudicatários as seguintes sanções, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal:

- a) Advertência;
- b) Multa;
- c) Impedimento de licitar e contratar;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

8.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) A natureza e a gravidade da infração cometida.
- b) As peculiaridades do caso concreto.
- c) As circunstâncias agravantes ou atenuantes.
- d) Os danos que dela provierem para a Administração Pública.
- e) A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

8.4. A multa será recolhida em percentual de 0,5% a 30% incidente sobre o valor homologado, recolhida no prazo máximo estipulado pela Administração, a contar da comunicação oficial, podendo ser aplicada em qualquer das infrações administrativas previstas no art. 155 da Lei 14.133/2021, podendo ser cumulativamente ou não com as demais sanções.

8.5. Será aplicada advertência exclusivamente nos casos de inexecução parcial do contrato, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

8.6. A penalidade de impedimento de licitar e contratar, pelo prazo máximo de 03 (três) anos, será aplicada nos seguintes casos:

- a) Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;



MUNICÍPIO DE FORMIGA-MG.
PROCURADORIA MUNICIPAL

Rua Barão de Piumhi, nº 92, 3º andar - Centro - CNPJ nº: 16.784.720/0001-25
CEP: 35570-128- Formiga/MG.
Telefone: (37) 3329-1847 – E-mail: contrato.procuradoria@gmail.com

- b) Dar causa à inexecução total do contrato;
- c) Deixar de entregar a documentação exigida na formalização do processo;
- 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.

8.7. Quando justificar a imposição de penalidade mais grave, nos casos descritos nos subitens a) à f) do item 8.6, poderá ser aplicada a sanção de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

8.8. A aplicação das sanções será precedida de regular instrução de processo de responsabilização, constituído e conduzido em observância às regras dispostas nos artigos 157 a 161 da Lei nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA NONA- DA VINCULAÇÃO CONTRATUAL

9.1 Este Contrato está vinculado, de forma total e plena, ao **Processo Licitatório nº 239/2025 - Inexigibilidade nº. 032/2025**, que lhe deu causa, exigindo-se, para sua execução, rigorosa obediência aos seus termos.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA PUBLICAÇÃO

10.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: FORO

10.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Formiga - MG, para dirimir quaisquer dúvidas quanto à execução do presente contrato, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.



MUNICÍPIO DE FORMIGA-MG.
PROCURADORIA MUNICIPAL

Rua Barão de Piumhi, nº 92, 3º andar - Centro - CNPJ nº: 16.784.720/0001-25
CEP: 35570-128- Formiga/MG.
Telefone: (37) 3329-1847 – E-mail: contrato.procuradoria@gmail.com

E, por estarem de inteiro e comum acordo, as partes assinam o presente Contrato.

Formiga (MG), 19 de agosto de 2025.

LAERCIO DOS
REIS
GOMES:76137139
620

Assinado de forma
digital por LAERCIO
DOS REIS
GOMES:76137139620

MUNICÍPIO DE FORMIGA - MG

Laércio dos Reis Gomes – Coronel Laércio
Prefeito de Formiga - MG
Locatário

ADRIANA ALMEIDA
RODRIGUES:03238570609

Assinado de forma digital por ADRIANA
ALMEIDA RODRIGUES:03238570609
Dados: 2025.08.20 14:51:15 -03'00'

MAX APOIO ADMINISTRATIVO LTDA

Adriana Almeida Rodrigues
Locadora

MARCELO RODRIGUES
DE DEUS:95466819620

Assinado de forma digital por MARCELO
RODRIGUES DE DEUS:95466819620
Dados: 2025.08.20 14:51:45 -03'00'

MAX APOIO ADMINISTRATIVO LTDA

Marcelo Rodrigues de Deus
Locadora

PROCURADORIA MUNICIPAL	SANDRA MICHELINE DE CASTRO SALVIANO:026 85168630	Assinado de forma digital por SANDRA MICHELINE DE CASTRO SALVIANO:0268516863 0 Dados: 2025.08.19 15:27:31 -03'00'
VISTO		