



**REFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO JACARÉ ESTADO
DE MINAS GERAIS
CNPJ: 17.888.116/0001-01
CEP 37.278-000**



MINUTA DO CONTRATO Nº __/2026

Pelo presente instrumento particular de locação, que, representado neste ato por _____, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº _____, residente e domiciliado à _____, nº____, bairro _____, na cidade de _____, daqui por diante denominado **LOCADOR(A)**, dá em locação no estado em que se encontra o imóvel descrito abaixo ao MUNICÍPIO DE SANTANA DO JACARÉ, CNPJ – 17.888.116-0001-01, pessoa jurídica de direito público, aqui representado por seu Prefeito Municipal, o Sr. RENATO TIRADO FREIRE, inscrito no CPF sob o nº 056.385.966-07, daqui por diante denominado **LOCATÁRIO**, que assim o aceitam mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA 1ª – DO AMPARO LEGAL

O presente contrato é celebrado com fundamento no art.74, inciso V da Lei nº 14.133/2021, que dispõe sobre a contratação direta para locação de imóvel cujas características de instalação e de locação tornem necessária sua escolha, bem como nas demais normas legais e regulamentares aplicáveis à espécie.

1.1 A presente contratação encontra-se devidamente instruída em processo administrativo próprio, contendo justificativa técnica da escolha do imóvel, laudo de avaliação prévia, certificação quanto à inexistência de imóvel público vago e disponível que atenda à finalidade pretendida e justificativa da singularidade do imóvel e da vantagem para a Administração, nos termos do § 5º do art. 74 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA 2ª – PRAZO DE LOCAÇÃO

2.1 - O prazo de locação é de 12 (dez) meses, a partir da data de sua assinatura – findando em __/__/2026 - independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou mesmo extrajudicialmente, podendo, entretanto, ser renovado mediante aditivo a ser firmado antes do seu término, mediante comunicação da Administração Pública.

2.2 - Ocorrendo a prorrogação da vigência deste instrumento, o valor contratado poderá ser reajustado com base no IGP-M, índice usual para reajustes de contratos de locação de imóveis ou outro que venha a substituí-lo, conforme autorizado pela legislação vigente.



CLÁUSULA 3ª – O PREÇO DO ALUGUEL

3.1. O aluguel mensal, livremente convencionado é de R\$ _____ (_____), e será pago pelo locatário até o 10º (décimo) dia do mês subsequente, mediante as condições estabelecidas neste instrumento.

3.2. As despesas decorrentes do consumo de água e esgoto, energia elétrica, telefonia, internet e demais serviços utilizados no imóvel correrão por conta da empresa beneficiária/ocupante do imóvel, durante todo o período em que permanecer na posse e utilização do bem para o desenvolvimento de suas atividades.

3.3. A empresa beneficiária/ocupante será responsável pelo pagamento das respectivas faturas e por quaisquer débitos decorrentes do consumo realizado durante o período de sua ocupação, não cabendo ao MUNICÍPIO o pagamento ou ressarcimento dessas despesas.

3.4. A responsabilidade prevista nesta cláusula restringe-se às despesas decorrentes do consumo e da utilização do imóvel, não abrangendo obrigações de natureza estrutural, vícios ou defeitos preexistentes ou reparos que, por sua natureza ou por disposição legal ou contratual, sejam de responsabilidade do LOCADOR.

CLÁUSULA 4ª – DA FISCALIZAÇÃO

O Município designará formalmente um Agente Fiscal para acompanhar e fiscalizar a execução deste contrato, cabendo-lhe registrar ocorrências, notificar o locador, solicitar ajustes, atestar o cumprimento das cláusulas e adotar as providências necessárias para garantir a adequada execução contratual.

CLÁUSULA 5ª – TOLERÂNCIA

O prazo de pagamento do aluguel é improrrogável, e qualquer atraso permitido, importa em mera tolerância do **LOCADOR(A)**, não podendo ser invocado em nenhuma ocasião pelo **LOCATÁRIO**, como qualificação de qualquer de suas obrigações previsto neste contrato.

CLÁUSULA 6ª – DO USO E DESTINAÇÃO



**REFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO JACARÉ ESTADO
DE MINAS GERAIS
CNPJ: 17.888.116/0001-01
CEP 37.278-000**



O imóvel ora locado, é destinado exclusivamente para fim de _____, não sendo permitida a sublocação, empréstimo, comodato ou cessão de locação no todo ou parte, sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR(A)**, podendo o mesmo recusar-lhe consento sem alegar razões.

CLÁUSULA 7ª – DA CONSERVAÇÃO E MODIFICAÇÃO

O **LOCATÁRIO** obriga-se a manter o imóvel em perfeitas condições de pintura, limpeza segurança e utilização, promovendo “*incontinenti*”, todos os reparos que se fizerem necessários, ficando a Administração Pública autorizada a modificar o imóvel de modo a atender seus objetivos, independente de autorização a posteriori do locador, salvo se estruturais e, caso sejam de fato promovidas modificações, que estas serão informadas ao locador e incorporarão ao imóvel, não sendo necessário reformar o imóvel ao estado inicial da locação;

CLÁUSULA 8ª – DA VISTORIA

Ao **LOCADOR(A)** é reconhecido a qualquer tempo, direito de vistoriar o imóvel na vigência deste contrato, a fim de certificar-se do cumprimento do estipulado na cláusula anterior, sob pena de verificando-se danos irrecuperáveis, rescindir este contrato, cabendo a parte infratora, além do dever de liquidar as demais obrigações convencionadas, pagar ao **LOCADOR(A)** perdas e danos que der causa.

§ **ÚNICO** – É parte integrante deste instrumento, o laudo de vistoria do imóvel feito pela Comissão Permanente de Avaliação de Imóveis, sendo que o referido está firmado também pelo(a) **LOCADOR(A)**.

CLÁUSULA 9ª – DAS PENALIDADES

O descumprimento das obrigações contratuais sujeitará o **LOCADOR** às penalidades previstas no art.156 da Lei 14.133/2021, sem prejuízo da recomposição de eventuais danos causados à Administração, podendo ser aplicadas, conforme a gravidade da infração:

I – advertência;

II – multa;

III – impedimento de licitar e contratar;



IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

As penalidades serão aplicadas mediante processo administrativo próprio, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA 10ª – DA RESCISÃO

O presente contrato fica rescindido, de pleno direito, mediante aviso formal com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência, sem que assista ao **LOCATÁRIO** direito a qualquer indenização, somente por iniciativa da Administração Pública.

O contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas nos arts. 137 a 138 da Lei 14.133/2021, mediante ato unilateral da Administração, acordo entre as partes ou decisão judicial.

CLÁUSULA 11ª – DA RESTITUIÇÃO

Finda ou rescindida a presente locação, o **LOCATÁRIO** obriga-se a restituir o imóvel e seus acessórios ao **LOCADOR(A)** em perfeitas condições de uso e conservação, observadas as premissas da Cláusula 7ª. O **LOCATÁRIO** promoverá previamente a reparação de qualquer estrago que haja ocorrido no imóvel, em suas instalações ou aparelhos, de maneira a entregá-lo em perfeitas condições de uso. Fica ainda ajustado, que se o **LOCATÁRIO** assim não proceder, ou deixar de indenizar os donos ou seus prepostos, quando da desocupação do mesmo pagará ainda, além dos mencionados ônus, o aluguel e encargos locatícios, até a data de regular restituição do imóvel ao **LOCADOR(A)**, inclusive as custas processuais e honorários advocatícios, que se fizerem necessários.

CLÁUSULA 12ª – DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

O **LOCADOR(A)** poderá recusar o recebimento das chaves do imóvel desocupado, caso o **LOCATÁRIO**, no ato da entrega, não fizer prova bastante da quitação de todos os encargos do período de locação, bem como o estado de uso e conservação do mesmo, observadas as autorizações da Cláusula 6ª. Ao final, estando todas as obrigações e condições devidamente cumpridas, as partes lavrarão um termo de rescisão que deverá ser assinado por ambos, para pôr fim à relação locatícia.

CLÁUSULA 13ª – DA CONDIÇÃO DE VIGÊNCIA



REFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO JACARÉ ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ: 17.888.116/0001-01
CEP 37.278-000



A vigência deste contrato está condicionada à existência de dotação orçamentária e à disponibilidade financeira para sua execução, nos termos da Lei de Responsabilidade Fiscal.

CLÁUSULA 14ª – DA PUBLICAÇÃO

A eficácia deste contrato fica condicionada à sua publicação resumida no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais e publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), nos termos do art. 94 da Lei 14.133/2021.

Fica eleito o foro da Comarca de Campo Belo/MG, para dirimir eventuais questões emergentes deste contrato, com expressa renúncia a qualquer outro, por mais especial que seja ou venha a se tornar.

E por estarem justas e contratadas, firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo.

Santana do Jacaré, MG, ____ de _____ de 2026.

(nome)
LOCADOR(A)

(nome)
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO

Testemunhas:

Nome:
RG/CPF

Nome:
RG/CPF