



PREFEITURA DE TRÊS CORAÇÕES

“Terra do Rei Pelé”

CONTRATO

PROCESSO LICITATÓRIO N.º 0406/2026

CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 0319/2026 - INEXIGIBILIDADE N.º 035/2026

LOCATÁRIA: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TRÊS CORAÇÕES/MG

LOCADOR: ALEXANDER RODRIGUES

OBJETO: LOCAÇÃO DO IMÓVEL URBANO SITUADO NA AVENIDA JULIÃO ARBEX, Nº 143, CENTRO, TRÊS CORAÇÕES/MG, DESTINADO AO FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO ESPECIALIZADO EM ENGENHARIA DE SEGURANÇA E MEDICINA DO TRABALHO - SESMT, VINCULADO À SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E RECURSOS HUMANOS.

VALOR: R\$117.600,00(CENTO E DEZESSETE MIL E SEISCETOS REAIS)

PRAZO: 12(DOZE) MESES

DATA DA ASSINATURA: 19 DE OUTUBRO DE 2026

VIGÊNCIA FINAL: 18 DE OUTUBRO DE 2027

Cláusula Primeira – Das Partes

Pelo presente instrumento particular de contrato o **MUNICÍPIO DE TRÊS CORAÇÕES-MG**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede de sua **Prefeitura Municipal** à Avenida Brasil, n.º 225, Jardim América, CNPJ 17.955.535./0001-19, de agora em diante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, o Senhor **Dimas Pereira e Abrahao**, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF 150.924.611-87, residente e domiciliado nesta cidade, e de outro lado o Sr. **ALEXANDER ROGRIGUES**, inscrito no CPF sob o n.º 045.169.116-47 e RG MG-11369042, residente nesta cidade de Três Corações, à Rua Cabo Benedito Alves, nº 2.962, Bairro Cotia, de agora em diante denominado **LOCADOR**, de acordo com o procedimento licitatório **INEXIGIBILIDADE N.º 035/2026, Termo de Referência 0024/2026 e anexos** em conformidade com os dispositivos da Lei Federal n.º 14.133/2021 e da Lei n.º 8.245 de 18/10/1991, têm entre si, justo e contratado o presente Contrato, obedecendo as cláusulas e condições a seguir especificadas.

Cláusula Segunda – Do Procedimento



PREFEITURA DE TRÊS CORAÇÕES

“Terra do Rei Pelé”

2.1. INEXIGIBILIDADE de Licitação n.º **035/2026**, baseada no inciso V, artigo 74, da Lei n.º 14.133/2021, instruída pelo Termo de Referência 0024/2026 da Secretaria Municipal Administração e Recursos Humanos

Cláusula Terceira – Do objeto

3.1. Locação do imóvel urbano situado na Avenida Julião Arbex, nº 143, Centro, Três Corações/MG, destinado ao funcionamento do Serviço Especializado em Engenharia de Segurança e Medicina do Trabalho - SESMT, vinculado à Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos..

Cláusula Quarta – Do Valor e Reajuste

4.1. O aluguel mensal é de **R\$9.800,00(nove mil e oitocentos reais)** perfazendo o valor total do Contrato em **R\$117.600,00(cento e dezessete mil e seiscetos reais)** procedente do Orçamento do Município de Três Corações para o corrente exercício, nos termos da correspondente lei orçamentária anual.

4.2. O aluguel pactuado na cláusula anterior poderá sofrer reajustes anuais com base na variação do Índice Geral de Preços divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-FGV) ou outro índice que porventura venha a substituí-lo.

Cláusula Quinta – Da Dotação Orçamentária

5.1. A despesa correrá à conta da seguinte dotação orçamentária:

00075-150000000 05001.0412200524.041.33903600000.1500000000

Cláusula Sexta – Do Pagamento

6.1. O pagamento será feito de acordo com as Normas de Execução Orçamentária, Financeiras e Contábil do Município de Três Corações – MG, em 12(doze) parcelas, mediante a apresentação de recibo, devidamente atestado pelo Executor do Contrato.

Cláusula Sétima – Do Prazo de Vigência



PREFEITURA DE TRÊS CORAÇÕES

“Terra do Rei Pelé”

7.1. O presente contrato será de 12(doze) meses, com início em sua assinatura.

7.2. O prazo poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, desde que comprovada a adequação do imóvel para a satisfação dos interesses da Administração acordo com Art 106, da Lei 14.133/2021, mediante justificativa formal da autoridade competente, desde que haja interesse público devidamente fundamentado e concordância do LOCADOR;

A prorrogação dependerá da comprovação da manutenção das condições de habilitação e da adequação do imóvel às necessidades da Administração.

Cláusula Oitava – Da Destinação e Utilização

8.1. O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Município para instalação e funcionamento do órgão em questão, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

Cláusula Nona – Das Benfeitorias

9.1. Eventuais reformas ou adaptações que o locatário pretender executar no imóvel, só poderão ser realizadas mediante autorização prévia e expressa do locador.

9.2. As benfeitorias realizadas no imóvel durante a vigência do presente contrato observarão as disposições da Lei nº 8.245/1991, aplicável subsidiariamente, bem como da Lei nº 14.133/2021, no que couber.

Benfeitorias Necessárias

As benfeitorias necessárias, assim entendidas aquelas indispensáveis à conservação do imóvel ou à sua utilização regular para a finalidade pública contratada, poderão ser realizadas pelo LOCATÁRIO, independentemente de autorização prévia, sendo passíveis de indenização, desde que devidamente comprovadas e não decorrentes de mau uso.

Benfeitorias Úteis

As benfeitorias úteis, que aumentem ou facilitem o uso do imóvel, somente poderão ser realizadas mediante autorização prévia e expressa do LOCADOR, podendo ser indenizáveis se houver anuência formal e previsão contratual.



PREFEITURA DE TRÊS CORAÇÕES

“Terra do Rei Pelé”

Benfeitorias Voluptuárias

As benfeitorias voluptuárias, destinadas ao mero deleite ou recreio, não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO ao término do contrato, desde que não causem danos à estrutura do imóvel.

Das Adequações para Interesse Público

As adaptações e adequações realizadas para atendimento da finalidade pública, devidamente justificadas e autorizadas, poderão ser objeto de indenização ou compensação, mediante prévia avaliação administrativa e formalização por termo próprio.

Da Incorporação

Na ausência de manifestação expressa quanto à retirada, as benfeitorias incorporar-se-ão ao imóvel ao término da locação, sem direito a indenização, salvo disposição contratual em contrário.

Cláusula Décima – Das Obrigações do LOCADOR

10.1. O LOCADOR fica obrigado:

Nos termos da Lei nº 8.245/1991, aplicável subsidiariamente, e da Lei nº 14.133/2021, no que couber aos contratos administrativos, o LOCADOR obriga-se a:

I – Entregar o imóvel ao Município de Três Corações – MG em condições plenas de uso e segurança, compatíveis com a finalidade pública a que se destina, acompanhado de termo de vistoria circunstanciado, contendo descrição detalhada do estado de conservação, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, estruturais e demais elementos que compõem o bem;

II – Garantir, durante toda a vigência contratual, o uso pacífico do imóvel, resguardando o LOCATÁRIO de quaisquer turbações, reivindicações de terceiros, vícios ocultos ou defeitos anteriores à locação, promovendo, às suas expensas, os reparos estruturais necessários à manutenção das condições adequadas de funcionamento;

III – Manter a regularidade jurídica, fiscal e registral do imóvel, assegurando que o bem esteja livre e desembaraçado de ônus reais, gravames, ações reais ou pessoais reipersecutórias que possam comprometer a continuidade da contratação;

IV – Arcar com o pagamento dos impostos, taxas, contribuições de melhoria, prêmio de seguro complementar contra incêndio e demais encargos que incidam ou venham a incidir sobre o



PREFEITURA DE TRÊS CORAÇÕES

“Terra do Rei Pelé”

imóvel, bem como com as despesas extraordinárias de condomínio, não podendo transferi-las ao LOCATÁRIO, salvo disposição legal em contrário;

V – Comunicar formalmente ao Município, mediante notificação judicial ou extrajudicial, acerca de eventual venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel, assegurando ao LOCATÁRIO o direito de preferência em igualdade de condições com terceiros;

VI – Responder por perdas e danos decorrentes de vícios, defeitos estruturais ou irregularidades preexistentes.

Parágrafo único. O descumprimento das obrigações acima poderá ensejar a aplicação das medidas administrativas cabíveis, inclusive rescisão contratual, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

Cláusula Décima Primeira – Das Obrigações do LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO fica obrigado:

11.1. Nos termos da Lei nº 8.245/1991, aplicada subsidiariamente, e da Lei nº 14.133/2021, no que couber aos contratos administrativos, o Município de Três Corações – MG, na qualidade de LOCATÁRIO, obriga-se a:

I – Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade pública prevista no contrato, zelando por sua conservação e adequado uso;

II – Efetuar o pagamento do aluguel e dos encargos locatícios assumidos contratualmente, nos prazos e condições estabelecidos, após a devida liquidação da despesa;

III – Arcar com as despesas ordinárias de condomínio, bem como com os consumos de água, energia elétrica, esgoto, telefone, internet e demais serviços vinculados à utilização do imóvel;

IV – Comunicar ao LOCADOR, por escrito e em prazo razoável, a necessidade de reparos estruturais ou vícios que sejam de sua responsabilidade, abstendo-se de realizar intervenções que alterem a estrutura do imóvel sem prévia autorização;

V – Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu representante legal, mediante prévio agendamento e em horário compatível com o funcionamento da unidade administrativa instalada no local;

VI – Restituir o imóvel ao término da locação no estado em que o recebeu, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal e aquelas resultantes de adaptações necessárias ao atendimento do interesse público, previamente autorizadas ou não vedadas contratualmente.



PREFEITURA DE TRÊS CORAÇÕES

“Terra do Rei Pelé”

Parágrafo único. As benfeitorias necessárias realizadas para a preservação do imóvel ou para adequação ao interesse público poderão ser indenizadas ou compensadas, quando previamente autorizadas e devidamente justificadas, observadas à legislação aplicável.

Cláusula Décima Segunda – Da Alteração Contratual

12.1. Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

Cláusula Décima Terceira – Da Dissolução

13.1. O Contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 60(sessenta) dias, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato.

Cláusula Décima Quarta – Das Sancões

14.1. O LOCADOR se obriga a respeitar este contrato nos termos em que está redigido, importando sua violação no pagamento de multa no importante de 3 (três) meses do aluguel vigente à época da infração.

Cláusula Décima Quinta – Da Rescisão

15.1. O Contrato poderá ser rescindido:

I – Por ato unilateral da Administração, em face de interesse público justificado, que é reconhecido pelo LOCADOR, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato ou quaisquer outras indenizações.

II – Na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei n.º 8.245 de 18/10/1991.

III – No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.

IV – Ao LOCATÁRIO reserva-se o direito de, no interesse do serviço público ou em decorrência de



PREFEITURA DE TRÊS CORAÇÕES

“Terra do Rei Pelé”

motivos supervenientes, rescindir o presente contrato, sem qualquer ônus, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias.

V - Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia

Cláusula Décima Sexta– Dos Débitos para com a Fazenda Pública

16.1. Os débitos do LOCADOR para com o Município, decorrentes ou não do ajuste, serão inscritos em Dívida Ativa e cobrados mediante execução na forma da legislação pertinente, podendo, quando for o caso, ensejar a rescisão unilateral do Contrato.

Cláusula Décima Sétima – Do Executor

17.1. O Município de Três Corações – MG, por meio da Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos, designará um Gestor para o Contrato, que desempenhará as atribuições previstas nas Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil.

Cláusula Décima Oitava – Da Publicação, Registro e cosos omissos

18.1. A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração.

Cláusula Décima Nona - Dos casos omissos

19.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei [nº 14.133, de 2021](#), e demais normas aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na [Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor](#) – e normas e princípios gerais dos contratos.

Cláusula Vigésima – Do Foro

20.1. Fica eleito o foro da Comarca de Três Corações – MG, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente Contrato.

20.2. E, por estarem assim, justos e contratados, na melhor forma de direito, as partes assinam o



PREFEITURA DE TRÊS CORAÇÕES

“Terra do Rei Pelé”

presente instrumento de Contrato, em 04(quatro) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas, devendo seu extrato ser publicado nos Diários Oficiais do município e Estadual para conhecimento de todos

Três Corações/MG, 19 de outubro de 2026

Por delegação do Prefeito Municipal, Decreto nº 4.765/2023

KENIA
MENDES:0
039273865
1

Assinado digitalmente por KENIA
MENDES:00392738651
ND: C=BR; O=ICP-Brasil; OU=;
Certificado Digital PF-A1, OU=;
Videconferencia, OU=;
25098771000145, OU=AC;
SynquairID Multipis, CN=KENIA
MENDES:00392738651
Razão: Eu sou o autor deste
documento
Localização:
Data: 2026.10.22 10:12:49-0300'
Foxit PDF Reader Versão: 2025.2.1

KENIA MENDES

Secretaria Municipal de Administração e Recursos Humanos

Documento assinado digitalmente
gov.br ALEXANDER RODRIGUES
Data: 20/10/2026 10:30:38-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

ALEXANDER RODRIGUES

Locador

Documento assinado digitalmente
gov.br ANA CLAUDIA RAYMUNDO
Data: 20/10/2026 10:36:01-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Testemunhas:1. _____
Nome _____ Nome: _____
CPF: _____ CPF: _____