



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina Vieira Chaer - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ARAXÁ-MG E MÁRIO EURÍPEDES DA CRUZ

Ref: Processo nº 109/2025

Inexigibilidade de Licitação nº 07.017/2025

Contrato nº 343/2025

Contrato de locação de imóvel urbano que, entre si, celebram, de um lado, como **LOCADOR, MÁRIO EURÍPEDES DA CRUZ-ME**, CNPJ nº 05.484.876/0001-74, sediada na Av. Ministro Olavo Drummond, nº 700, bairro Aeroporto, Araxá/MG, CEP: 38.180-400 e de outro lado, como **LOCATÁRIO o MUNICÍPIO DE ARAXÁ**, inscrito no CNPJ nº 18.140.756/0001-000, com sede na Rua Presidente Olegário Maciel, nº 306, Centro, Araxá (MG), representado neste ato pelo Sr. Prefeito **RUBENS MAGELA DA SILVA**, brasileiro, agente político, portador da carteira de identidade nº M-8.017.222, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 002.725.196-93, residente e domiciliado na Rua dos Topázios, nº 01, Bairro Vila Lamartine, Araxá-MG, Araxá MG, mediante ato autorizativo de licitação, sob a modalidade de Inexigibilidade de Licitação nº 07.017/2025, de conformidade com o artigo, 74, V, da Lei 14.133/2021 e Lei 8.245/91 e as cláusulas e condições seguintes:

1 - CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

1.1 - Constitui objeto deste contrato a Contratação de empresa especializada para o fornecimento de espaço físico e infraestrutura necessária à realização do II Simpósio de Saúde Mental do Município de Araxá/MG, em atendimento à Secretaria Municipal de Saúde, de propriedade do **LOCADOR**.

2 - CLAUSULA SEGUNDA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:

2.1 - O presente Contrato de locação reger-se-á de acordo com os preceitos da Lei nº 8.245/91 e pela Lei nº 14.133/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina Vieira Chaer - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

3 - CLAUSULA TERCEIRA - DO VALOR DA LOCAÇÃO/CONDIÇÕES PAGAMENTO:

3.1 - O aluguel está estimado **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**. Sendo que o seu pagamento será até 30 (trinta) dias subsequente ao mês vencido, efetuado diretamente ao **LOCADOR** ou ao seu representante legal, mediante transferência bancária.

3.2 - O valor total deste contrato fica estimado em R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).

4 - CLAUSULA QUARTA - DO REAJUSTE:

4.1 - O valor do aluguel será reajustado pelos índices estabelecido pelo INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor), e somente poderá ser requerido, por escrito, depois de decorridos 12 (doze) meses da data de assinatura do presente instrumento.

5 - CLAUSULA QUINTA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

5.1 - A locação, ora ajustada, é até **31/12/2025 a partir da assinatura do contrato**.

6 - CLAUSULA SEXTA - DA DENÚNCIA:

6.1 - As partes poderão independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do vencimento estipulado, desde que notifiquem a parte contrária ou seu representante legal, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

7 - CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

7.1 - Além das naturalmente decorrentes deste instrumento, são obrigações **DO LOCADOR**, durante todo o prazo de vigência contratual:

7.1.1 - Gerais:

I- Responsabilizar-se, total ou parcialmente, direta ou indiretamente, pelos danos causados diretamente ao MUNICÍPIO ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão dolosas ou culposas, não excluindo ou reduzindo tal responsabilidade a fiscalização realizada pelo MUNICÍPIO;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina Vieira Chaer - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

II- Manter-se durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de HABILITAÇÃO exigidas por lei;

III- Comunicar à fiscalização, de imediato, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique com ou no imóvel;

IV- Prestar os esclarecimentos ou informações solicitadas pelo MUNICÍPIO, ou por seus prepostos, sobre o objeto;

V- Efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de recebimento da notificação. Caso haja necessidade de dilação do prazo, este deverá ser requisitado e justificado pelo **LOCADOR** através de ofício ao gestor do contrato.

7.1.2 - Específicas:

I – Executar integralmente os serviços contratados – compreendendo a locação de espaço com a capacidade mínima para 300 pessoas, com infraestrutura e decoração inclusa, para a realização do II Simpósio de Saúde Mental do município de Araxá/MG, conforme cronograma, objetivos e especificações estabelecidos neste termo, arcando com todas as despesas diretas e indiretas, sem ônus adicional para o Município.

II - Responder, civil e administrativamente, por eventuais danos causados ao Município ou a terceiros, decorrentes de culpa ou dolo na execução dos serviços, nos termos da legislação vigente.

III – Assegurar a execução dos serviços contratados com qualidade técnica, pontualidade e observância das boas práticas profissionais.

IV - O espaço deverá estar disponível, nos dias do evento, com antecedência mínima de 2 (duas) horas, para alinhamentos operacionais e técnicos com a organização, bem como para quaisquer ajustes de última hora, se necessário.

V – Prestar todos os esclarecimentos que venham a ser solicitados pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Saúde, dentro do escopo da presente contratação.

VI - Comunicar formalmente ao Município, com o prazo mínimo de 48 (quarenta e oito) horas, qualquer fato superveniente, fortuito ou de força maior que possa



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina Vieira Chaer - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

comprometer a execução dos serviços, devendo apresentar os devidos documentos comprobatórios no prazo de até 5 (cinco) dias corridos.

VII- Manter durante a execução do contrato todas as condições de habilitação exigidas e a regularidade fiscal, nos termos do art. 91, §4º da Lei 14.133/2021.

VIII – Não ceder ou transferir, total e parcialmente, as obrigações contratadas, tampouco delegar a terceiros a realização das atividades previstas neste Termo, visando a garantir a integral e adequada execução dos serviços, a qualidade da infraestrutura oferecida e a segurança dos participantes, em razão da natureza específica do objeto contratado e das características do espaço escolhido.

IX - Atuar com ética e postura compatível com a natureza institucional do evento, abstendo-se de manifestações que firam os princípios da Administração Pública ou que estejam em desacordo com os objetivos do simpósio.

X - Fornecer os dados necessários para emissão da nota de empenho e demais documentos fiscais, bem como apresentar Nota Fiscal Eletrônica dentro do prazo previsto no contrato.

XI - Executar o evento nos dias e horários designados pelo Município.

8 - CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

8.1 - Além das naturalmente decorrentes do presente contrato, constituem obrigações do MUNICÍPIO:

I - Pagar o valor devido ao **LOCADOR** no prazo avençado;

II - Acompanhar e fiscalizar o objeto em todas as suas etapas, registrando as ocorrências;

III - Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

IV - Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

V - Levar imediatamente ao conhecimento do **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina Vieira Chaer - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

VI - Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, visitantes ou prepostos. Eventuais benfeitorias, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, somente poderão ser realizadas com autorização expressa do **LOCADOR**, e, se realizadas, ao final da locação reverterão em favor do **LOCADOR** se o mesmo desejar, sem qualquer indenização e/ou direito de retenção. Caso o **LOCADOR** não se interesse pelas benfeitorias, estas deverão ser removidas e o imóvel devolvido em seu estado original;

VII - Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito DO **LOCADOR**;

VIII - Pagar as despesas de energia elétrica e gás, água e esgoto, IPTU e quaisquer outras que vierem a gravar o imóvel durante o prazo de vigência do contrato;

IX - Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27, da Lei 8.245/91;

9 - CLAUSULA NONA - DA VISTORIA E DOS ENCARGOS DO LOCADOR:

9.1 - O **LOCADOR** reserva-se o direito de vistoriar o imóvel locado, sempre que julgar conveniente ou necessário, o que deverá, todavia, ser feito em horário que não importune o **LOCATÁRIO**, com prévio aviso ao mesmo.

10 - CLAUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES:

10.1 - Fica estipulada a multa no valor de 01 (um) aluguel, **R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, à parte que infringir qualquer cláusula do presente contrato, independente de qualquer notificação ou interpelação judicial.

11 - CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA MORA E SUA PURGAÇÃO:

11.1 - O **LOCADOR** reconhece ao **LOCATÁRIO**, expressamente, o direito de purgar a mora em juízo, em qualquer circunstância e sem limitações estabelecidas no art. 62, parágrafo único, da lei nº 8.245/91.

12 - CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PRORROGAÇÃO:



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina Vieira Chaer - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

12.1 - Havendo interesse de prorrogação do prazo contratual, ela deverá ser feita através de termo de aditamento, conforme art. 105, da Lei 14.133/2021.

13 - CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1 - A dotação orçamentária destinada ao pagamento do objeto contratado está prevista e indicada na Lei orçamentária para o **exercício de 2025** e indicada no processo pela área competente da Prefeitura discriminado na seguinte dotação:

02.14.03.010.302.0024.2.0141.3.3.90.39 - OUTROS SERVICOS DE TERCEIROS - PESSOA JURIDICA - FICHA: 505 - FONTE: 02 - 0632 - 0000 - 0000 - TRANSF DO ESTADO REFERENTES A CONVÊNIOS E OUTROS REPASSES VINCULADOS A SAUDE - RECURSO ESTADUAL - OPERAC. CENTRO DE ATENDIMENTO PSICOSSOCIAL II

14 - CLAUSULA DÉCIMA QUARTA - DA EXTINÇÃO:

14.1 - O presente contrato poderá ser extinto, de pleno direito, no caso de infração ou não cumprimento de suas cláusulas, bem como nas hipóteses previstas no art. 137, 138 e 139 da Lei nº 14.133/2021; também poderá ser rescindido por conveniência das partes, mediante aviso prévio, de no mínimo 30 (trinta) dias, sem pagamento de quaisquer multas e demais hipóteses previstas na Lei 8.245/91.

15 - CLAUSULA DÉCIMA QUINTA - DA SUCESSÃO E HERANÇA:

15.1 - O presente contrato obriga os contratantes, em todos os seus termos, sendo transferidos a seus herdeiros e sucessores.

16 - CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA FISCALIZAÇÃO E DA GESTÃO DO CONTRATO

16.1 - A fiscalização do objeto deste contrato será efetuada pelo (a) gestor de contrato, a ser oportunamente designado (a) pela SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, a qual efetuará a conferência dos valores designados no recibo/fatura de aluguel e, estando em conformidade com o contratado, encaminhará à Secretaria de Fazenda para que se proceda ao pagamento na forma prevista em lei.

16.2 - Constatando-se que o imóvel não atende a finalidade ou caso haja necessidade de manutenção ou reparos no mesmo, cuja responsabilidade seja



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina Vieira Chaer - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

do locador, o gestor de contrato, expedirá ofício ao **LOCADOR**, comunicando e justificando as razões e ainda a notificando para que efetue as correções no prazo máximo de 03 (três) dias corridos, independentemente da aplicação das penalidades cabíveis.

Dados do gestor:

- Nome: Alessandra Maria Silva
- CPF: 002.714.186-13
- Cargo: Assessor do Secretário Municipal - Nível II
- E-mail: saudemental@araxa.mg.gov.br; compras@araxa.mg.gov.br; saude.compras@araxa.mg.gov.br

Dados do fiscal:

- Nome: Amanda Lorena Leite
- CPF: 112.147.106-46
- Cargo: TSSP – Assistente Social
- E-mail: capsad@araxa.mg.gov.br; compras@araxa.mg.gov.br; saude.compras@araxa.mg.gov.br

17 - CLAUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

17.1. O imóvel locado fica vinculado à SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, podendo ser alterado por termos aditivos.

18 - CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA VINCULAÇÃO

18.1 - Este Contrato vincula-se ao PROCESSO LICITATÓRIO Nº 109/2025, INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 07.017/2025, para todos os efeitos legais e jurídicos, aqueles consignados na Lei n.º 14.133/2021 e Lei 8.245/91, demais legislação aplicáveis, especialmente nas dúvidas, contradições e omissões.

19 - CLAUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO:

19.1 - Fica, desde já, eleito o Foro da Comarca de Araxá - MG, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste instrumento de contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAXÁ/MG

Secretaria Municipal de Gestão

Setor de Licitação - e-mail: licitacao@araxa.mg.gov.br

Centro Administrativo - Avenida Rosália Isaura de Araújo nº 275 - Bloco 03

B. Guilhermina Vieira Chaer - CEP 38.180-802 - Fone: 3691-7022 / 3691-7145 / 3662.2506

19.2 - Por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor, para um único efeito, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

Araxá (MG), 30 de setembro de 2025.

MUNICÍPIO DE ARAXÁ/MG
RUBENS MAGELA DA SILVA
Prefeito Municipal
Locatário

MÁRIO EURÍPEDES DA CRUZ - ME
Locador

TESTEMUNHAS:

1 _____

2- _____

CPF: _____

CPF: _____