



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTINA

PRAÇA SANTO ANTÔNIO 28 CENTRO – TEL (35)3281-1100 RAMAL 24

CRISTINA – ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 37.476-000

E-MAIL: licitacaopmcristina1@gmail.com

CONTRATO Nº 079/2025

LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, de um lado a **Prefeitura Municipal de Cristina**, com sede à Praça Santo Antônio, nº 28 – centro, Cristina/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 18.188.250/0001-62, neste ato, representada pelo seu Prefeito Municipal, Sr. **Márcio Barros Ribeiro**, doravante denominado simplesmente de **LOCATÁRIO** e de outro lado o locador **Sindicato Rural de Cristina**, inscrito no CNPJ 19.962.612/0001-93, neste ato representado pelo presidente Heres Rodrigues Sallum Al'ostira Junior, portador do cpf 039.872.316-88, residente na Praça Francisco Da Silva Gorgulho, nº 09, Centro, Cristina, MG, CEP 37.476-000, neste ato, doravante denominado simplesmente de **LOCADOR**, ajustam entre si, um Contrato de locação, em virtude da ratificação do Procedimento Administrativo nº 050/2025, Inexigibilidade nº 021/2025, em consonância com a Lei nº 14.133/21 e suas alterações posteriores e ainda sob as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O objeto do presente contrato é a Locação de 2 (duas) salas, para funcionamento dos órgãos SIAT/IMA e Emater.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGIME DE EXECUÇÃO

O LOCADOR colocará à disposição do LOCATÁRIO um imóvel, uma com área total construída de 47,73m², destinado a uso dos órgãos Siat/Ima e Emater, com endereço na Rua Conselheiro Joaquim Delfino Ribeiro da Luz, nº 23, Centro, Cristina – MG.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES DO OBJETO CONTRATADO

- 2.1. O locador se vincula à sua proposta e às previsões contidas no Edital de Contratação Direta e seus anexos, independentemente de transcrição;
- 2.2. O locador reconhece que as hipóteses de rescisão são aquelas previstas nos artigos 137 e 138 da Lei nº 14.133/21 e reconhece os direitos da Administração previstos nos artigos 137 a 139 da mesma Lei.
- 2.3. Na assinatura do contrato ou do instrumento equivalente será exigida a comprovação das condições de habilitação e contratação consignadas neste edital, que deverão ser mantidas pelo locador durante a vigência do contrato;

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO

- 3.1. O preço total, referente a locação, objeto da presente contratação é **R\$ 12.982,92 (doze mil, novecentos, oitenta e dois reais e noventa e dois centavos)**.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO E RECOMPOSIÇÃO DE PREÇOS

- 4.1. O pagamento será realizado da seguinte forma:
 - 4.1.1. O valor da locação é de **R\$ 1.081,91** (um mil e oitenta e um reais e noventa e um centavos) mensais.
 - 4.1.1. Pagamento até o 10º (décimo) dia útil subsequente, mediante a apresentação do recibo de locação, que deverá ser emitido até o 5º (quinto) dia útil do vencimento, atualizados anualmente pelo índice de inflação IGPM/IBGE.

CLÁUSULA SEXTA - PROCEDIMENTOS DE FISCALIZAÇÃO

- 5.1. A fiscalização será exercida por um representante do locatário, designado por ela, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem e de tudo dará ciência a contratante (art. 117 da Lei nº 14.133/2021).
- 5.2. Tal Fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCADOR, inclusive perante terceiro, por qualquer irregularidade



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTINA

PRAÇA SANTO ANTÔNIO 28 CENTRO – TEL (35)3281-1100 RAMAL 24

CRISTINA – ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 37.476-000

E-MAIL: licitacaopmcristina1@gmail.com

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS DIREITOS

6.1. I - São direitos do LOCATÁRIO:

- a) Modificar o presente instrumento, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados os demais direitos da LOCADORA;
- b) Utilizar as áreas citadas na cláusula segunda deste contrato devendo ser disponibilizados a locatária, as chaves da entrada principal e de acesso às mesmas

6.2. II - São direitos da LOCADORA:

- a) Exigir o cumprimento das cláusulas do presente instrumento
- b) Cobrar pela locação de outros imóveis, pela realização de serviços ou fornecimento de materiais que não constituam objeto deste contrato, observadas as normas de contratação pertinentes.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES

I- São obrigações da Locatária:

- a) Realizar a vistoria interna e externa do imóvel, sempre que necessário; bem como acompanhar a execução do contrato, verificando inclusive, a ocorrência de fatos que contrariem as normas contratuais;
- b) Realizar a limpeza e manutenção do imóvel;
- c) Informar previamente sobre a necessidade de quaisquer melhorias, reformas ou modificações no imóvel, sendo expressamente proibida quaisquer alterações sem a autorização do locador;
- d) Publicar o extrato do contrato;
- e) Entregar o imóvel, ao findar a locação, no estado como o recebeu;
- f) Isentar a proprietária do imóvel de pagamento IPTU, durante a vigência do contrato.

II- São obrigações do LOCADOR:

- a) Disponibilizar as salas para uso dos órgãos Siat/Ima e Emater;
- b) Manter durante toda a execução deste instrumento, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste contrato.
- c) Locar o imóvel, conforme descrito na cláusula primeira deste contrato, levando-se em considerações principalmente o cumprimento do exigido pela Locatária;
- d) Permitir e autorizar a reforma do referido imóvel, com pequenos reparos e melhor estruturação da área para garantir a comodidade dos bens públicos da Prefeitura;
- e) Responsabilizar pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f) Assinar o contrato no prazo máximo de 05(cinco) dias úteis, após a data do termo de convocação.

CLAUSULA NONA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

8.1. O contrato se extingue quando findado o prazo estabelecido na cláusula décima, sem que haja o respectivo aditivo ou quando descumpridas as obrigações de ambas as partes, ensejadoras da rescisão contratual.

8.3. Quando a não conclusão do contrato referida no item anterior decorrer de culpa do LOCADOR:

- a) ficará ela constituído em mora, sendo-lhe aplicáveis as respectivas sanções administrativas e poderá a Administração optar pela extinção do contrato e, nesse caso, adotar as medidas admitidas em lei para a continuidade da execução contratual.
- b) O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.
- c) O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o locatário, quando este não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.
- d) A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data do vencimento do contrato, desde que haja a notificação do locador pelo Locatário nesse sentido com pelo menos 01 (um) mês de antecedência desse dia.
- e) Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 01 (um) mês da data do vencimento, a extinção contratual ocorrerá após 01 (um) mês da data da comunicação.
- f) O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o



PREFEITURA MUNICIPAL DE CRISTINA

PRAÇA SANTO ANTÔNIO 28 CENTRO – TEL (35)3281-1100 RAMAL 24

CRISTINA – ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP: 37.476-000

E-MAIL: licitacaopmcristina1@gmail.com

contraditório e a ampla defesa.

g) Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

h) Em caso de mudança de titularidade da LOCADOR, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração.

8.4. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

c) Indenizações e multas.

8.5. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2025).

CLÁUSULA DÉCIMA – DA VIGÊNCIA

10.1. O prazo da contratação será de 12 (doze) meses, com início em 02 de Julho de 2025, término em 02 de Julho de 2026, podendo ser prorrogado, através de termos aditivos próprios, de acordo com o artigo 107 da Lei 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas correspondentes à execução do objeto locatário correrão por conta da seguinte dotação orçamentária, na ficha e fonte abaixo especificada: 00.2.01.01.04.122.0002.2.0010 – *Pagamento de Aluguéis e Seguros* – 3.3.90.39.00 – *Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica*. Fonte: 500 – Ficha: 228.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

12.1. Não serão aceitos, sob nenhuma hipótese imóveis que ofereçam riscos à saúde de terceiros e apresentem problemas ou imperfeições;

12.2. Ao final do referido contrato o imóvel deverá ser restituído ao locador, na mesma condição encontrada, conforme constante no relatório escrito da Administração Municipal;

11.2- As despesas relativas a manutenção, reformas e melhorias das dependências, sempre que necessário e previamente comunicado O locador correrão por conta do locatário;

Fica eleito o Foro da Comarca de Cristina/MG; para dirimir sobre as questões oriundas do presente instrumento, ou mesmo de sua execução;

E assim por estarem justas as partes assinam o presente termo em 02 (duas) vias de igual teor e forma, com duas testemunhas instrumentárias para que produzam os jurídicos e legais efeitos.

Cristina, 02 de Julho de 2025.

Márcio Barros Ribeiro
Prefeitura Municipal de Cristina
Locatário

Heres Rodrigues Sallum Al'ostra Junior
Presidente do Sindicato Rural de Cristina
CPF: 039.872.316-88
LOCADOR