



CONTRATO Nº 38/2026

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 23/2026
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 05/2026**

O **MUNICÍPIO DE CAMPOS ALTOS**, com sede na cidade de Campos Altos, Estado de Minas Gerais, à Rua Cornélia Alves Bicalho, 401 – Centro, inscrito no CNPJ sob o nº 18.298.190/0001-30, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Senhor Vicente de Paulo Mateus, brasileiro, portador do CPF nº 231.791.636-15, residente e domiciliado nesta cidade de Campos Altos, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado MITRA DIOCESANA DE LUZ, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ: nº 22.217.517/0007-65, com sede na cidade de Campos Altos - MG, na Pc Da Matriz, s/nº, Bairro Centro, Cep nº 38970-000 denominado **LOCADORA**, tendo em vista o que consta no Processo 23/2026 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, resolvem celebrar o presente Contrato de locação de imóvel, decorrente do Termo de Dispensa de Licitação nº 05/2026, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO IMÓVEL: O imóvel objeto desta locação localiza-se na Rua Ruth Falco, nº 563, bairro Camposaltinho, nesta cidade de Campos Altos/MG, o qual se destina a servir de instalação para o funcionamento do CMEI Nilda Caporali Cordeiro.

PARÁGRAFO ÚNICO: A entrega das chaves deverá ser realizada quando da assinatura do contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO: Os termos deste Instrumento de Contrato se vinculam aos ditames do Processo Licitatório nº 23/2026– Dispensa de Licitação nº 05/2026, de acordo com o art. 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, o qual autoriza a contratação direta por Dispensa/inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO: A locação inicial do imóvel será firmada pelo período de 6 meses, prazo considerado necessário para a execução das reformas estruturais no prédio próprio do CMEI Nilda Caporali Cordeiro. Ressalta -se que o referido prazo poderá ser prorrogado, caso haja necessidade devidamente justificada pela Administração Municipal, visando à conclusão integral das obras e à garantia do retorno seguro das atividades ao imóvel original.

PARÁGRAFO ÚNICO Durante a vigência deste contrato, o **LOCATÁRIO** reserva-se o direito de denúncia, a qualquer tempo, desde que expresse essa vontade ao **LOCADOR**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E PAGAMENTO: O aluguel mensal é de **R\$ 5.500,00** (cinco mil e quinhentos reais.) o pagamento será efetuado mensalmente no prazo de 10 (dez) dias, através de depósito bancário em conta corrente previamente informada pelo locador. O contrato, que terá duração de 06 (seis) meses, e tem como valor total R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais.) para o período de vigência, sendo que **poderá ser** reajustado a cada 12 (doze) meses, com base na taxa obtida da média aritmética do IGPM/FGV do Governo Federal, acumulados nos últimos 12 (doze) meses anteriores ao último mês de vigência do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO: Para que seja efetuado o reajuste anual previsto acima, o **LOCADOR** deverá, até 10 (dez) dias antes do vencimento dos 12 (meses) meses vigentes, solicitar por escrito, o reajuste previsto no caput, desta cláusula contratual.

CLÁUSULA QUINTA - DAS DESPESAS: As despesas com a execução do presente contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



**MANUTENÇÃO BENS E SERVIÇOS DAS CRECHES
OUTROS SERVIÇOS PESSOA JURÍDICA**

Ficha: 256

Fonte: 1.500.000.1001

CLÁUSULA SEXTA: DOS IMPOSTOS E TAXAS – RESPONSABILIDADES: Serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, limpeza, água e esgoto, luz, telefonia, IPTU.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA DESTINAÇÃO: O imóvel ora locado somente poderá ser utilizado para Prefeitura e diversos setores da Secretaria Municipal de Educação, no Município de Campos Altos/MG, conforme Cláusula Primeira do presente termo contratual.

CLÁUSULA OITAVA - CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL: O **LOCATÁRIO** obriga-se a conservar o imóvel e a devolvê-lo, nas mesmas condições recebidas ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O locatário é responsável pelas manutenções estruturais do imóvel, assim entendidas aquelas que se referem à sua estrutura física e que comprometam a sua segurança, habitabilidade e solidez, incluindo, mas não se limitando a, telhado, paredes, pisos e instalações hidráulicas e elétricas embutidas, manutenção decorrente do uso normal do imóvel, incluindo, mas não se limitando a reparos em pintura, vidros, fechaduras, instalações elétricas aparentes, desentupimentos e conservação do jardim, quando houver.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Ao término da locação, a entrega das chaves só será processada após vistoria de saída, mediante a exibição dos comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica (CEMIG), água (COPASA), telefone (CTBC) e após as reformas necessárias.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Fica facultado ao LOCADOR, procuradora ou preposto desta, vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário, devendo ajustar com o locador a vistoria.

PARÁGRAFO QUARTO: No caso de o imóvel ser posto à venda, o LOCATÁRIO desde já autoriza as visitas de interessados, ressalvando-se a prioridade para aquisição do imóvel por parte do LOCATÁRIO.

PARAGRAFO QUINTO: Caso haja necessidade de efetuar reparos, como pintura o LOCADOR não poderá exigir marca dos materiais a serem usados.

CLÁUSULA NONA - BENFEITORIAS ADICIONAIS: O **LOCATÁRIO** só poderá efetuar no imóvel benfeitorias e adaptações com autorização expressa e antecipada do **LOCADOR**, com antecedência de **30 (trinta) dias**, e que se incorporarão ao imóvel.

PARÁGRAFO ÚNICO: Quando da autorização, deverão estar claras entre as partes, se estas benfeitorias serão descontadas dos valores previstos em locação ou convertidas em períodos de locação isentos de taxa, ou ainda não terão direito a retenção, indenização ou remoção das mesmas, quando findo o contrato;

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO: O presente contrato poderá ser rescindido por mútuo acordo ou por denúncia do **LOCATÁRIO (Cláusula Terceira - Parágrafo Único)**, o qual se desobrigará com o imóvel, a partir da data de assinatura do **TERMO DE ENTREGA DE IMÓVEL** ou depósito de chaves em juízo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO FORO, BASE LEGAL E FORMALIDADES: Este contrato encontra-se subordinado à legislação específica, consubstanciada na Lei n. 14.133/2021, e suas posteriores alterações, e, em casos omissos, aos preceitos de direito público, teoria geral de contratos e disposições de direito privado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS ALTOS

CEP 38970-000 - ESTADO DE MINAS GERAIS
CAIXA POSTAL 28

O foro do presente contrato para qualquer procedimento judicial é o da Comarca de Campos Altos/MG, por mais privilegiado que seja qualquer outro.

E por estarem de acordo firmam as partes o presente instrumento, juntamente com as testemunhas abaixo.

Campos Altos – MG, 10 de fevereiro de 2026.

Vicente de Paulo Mateus

Vicente de Paulo Mateus
Prefeito Municipal
Locatário

P. P. Pe Adelzina Aparecida de Moraes

Mitra Diocesana de Luz
CNPJ: 22.217.517/0007-65
Locador

TESTEMUNHAS:

- 1) Evonio da Silva CPF: 998979976-87
- 2) Francisca Florentino da Silva CPF: 246.218.298-58