



Rua José Belisário Guerra Viana, 125 Centro | CEP 35.910-000 | TEL. (31) 3191-3701
Estado de Minas Gerais | CNPJ 18.299.453/0001-26

TERMO DE CONTRATO Nº 003/2025 CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DE ITABIRA E SANTA MARIA ESPORTE CLUBE.

O **MUNICÍPIO DE SANTA MARIA DE ITABIRA**, com sede na Rua Casemiro Andrade, 279, Centro em Santa Maria de Itabira-MG, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o n. 18.299.453/0001-26, representado pelo Prefeito Municipal, Senhor **ANDRÉ LÚCIO TORRES**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade sob o n. MG-12.599.433, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Física sob o n. 047.045.946-88, doravante denominado **LOCATÁRIO** e do outro lado **SANTA MARIA ESPORTE CLUBE** inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica sob o nº 21.612.064/0001-13, com sede a Rua Casemiro Andrade, nº 137, Bairro Centro, Santa Maria de Itabira/MG – CEP 35910-000, representado pelo Presidente Senhor **Leonardo Duarte Pires**, portador da Carteira de Identidade nº MG – 8.618.321 e do Cadastro Nacional de Pessoa Física 043.259.636-42, doravante denominada **LOCADORA**, nos autos do **Processo nº 005/2025 – Inexigibilidade nº 003/2025 de 31 de Janeiro de 2025**, em conformidade com o que preceitua o artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de Abril de 2021 e suas alterações posteriores e Lei nº 8.245/1991, sujeitando-se as partes às suas normas e às cláusulas e condições a seguir ajustadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO LEGAL

1.1 – Processo de Inexigibilidade de Licitação, nos termos do artigo 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações posteriores bem como Lei nº 8.245/1991, bem como a ratificação do Prefeito Municipal.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO



Rua José Belisário Guerra Viana, 125 Centro | CEP 35.910-000 | TEL. (31) 3191-3701
Estado de Minas Gerais | CNPJ 18.299.453/0001-26

2.1 - Este contrato tem por objeto a **Locação de Imóvel para funcionamento das atividades e eventos esportivos, em atendimento a Secretaria Municipal de Esporte e lazer.**

2.2. O imóvel está situado na Rua Casemiro Andrade, 137, Centro.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA, DA POSSIBILIDADE DE PRORROGAÇÃO E DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

3.1 - O presente contrato terá o prazo de vigência de 12 (doze) meses, com vigência a partir de 01 de Fevereiro de 2025 e findando em 31 de Janeiro de 2026.

3.2 - Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data de início da locação.

3.3 - O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo.

3.4 - A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz o interesse público, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

3.5 - Caso qualquer das partes não tenha interesse na prorrogação, deverá enviar comunicação escrita à outra parte, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato ou da data que pretenda realizar a rescisão, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

6 eo

f
Assinatura

Assinatura



CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO

4.1 - O **LOCATÁRIO** obriga-se a pagar, mensalmente ao **LOCADOR** a importância de R\$ 4.300,00 (Quatro mil e trezentos reais, mensal, perfazendo um valor global de R\$ 51.600,00 (Cinquenta e um mil e seiscentos reais), conforme anexo.

4.2 – O vencimento do aluguel se dará no último dia útil de cada mês, podendo ser pago pelo Município até o 10º (décimo) dia após o vencimento ao LOCADOR, Seguido do aceite pela Gerência de Material, transcorrido o prazo necessário para tramitação na Contabilidade da Prefeitura.

4.3 – O pagamento do objeto contratado, será efetuado ao LOCADOR através da Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento, com a comprovação de regularidade das obrigações fiscais quais sejam: INSS, Estadual e CNDT.

4.4 - O pagamento será efetuado na conta do LOCADOR, através de depósito e/ou transferência bancária, qual seja:

BANCO DO BRASIL

AGÊNCIA: 2584-4

CONTA CORRENTE: 82532-8

TITULAR: Santa Maria Esporte Clube

4.5 - Caso os dados do documento de cobrança estejam incorretos, o LOCATÁRIO informará o fato ao LOCADOR que emitirá novo documento de cobrança com as informações corretas, abrindo-se, então, novo prazo para pagamento.

4.6 - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento não justificados, provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo

Leo

f

Alfonso

Alfonso



Rua José Belisário Guerra Viana, 125 Centro | CEP 35.910-000 | TEL. (31) 3191-3701
Estado de Minas Gerais | CNPJ 18.299.453/0001-26

pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação da seguinte fórmula:

$$I = (TX/100)$$

$$EM = I \times N \times VP, \text{ onde:}$$

I = Índice de atualização financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela em atraso.

4.7 - Nenhum pagamento será efetuado ao LOCADOR enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito ao pleito do reajustamento de preços ou correção monetária.

4.8 - Se o LOCADOR descumprir qualquer termo ou condição a que se obrigou no presente Contrato, por sua exclusiva culpa, poderá o LOCATÁRIO reter o pagamento até que seja sanado o respectivo inadimplemento, não sobrevivendo, portanto, qualquer ônus ao LOCATÁRIO resultante desta situação.

4.9 - O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE

Leo

J

Alapapa

Alapapa



Rua José Belisário Guerra Viana, 125 Centro | CEP 35.910-000 | TEL. (31) 3191-3701
Estado de Minas Gerais | CNPJ 18.299.453/0001-26

5.1 - Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços Mercado – **IGPM**, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

5.2 - Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

5.3 - Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

5.4 - O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1 - As despesas decorrentes do presente Processo Licitatório correrão pelas seguintes DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS do orçamento vigente ou por outras dotações do mesmo programa para orçamento vindouro:

02.10 – Secretaria Municipal de Esporte e Lazer

02.10.011 – Gerência de Deporto, Esporte e Lazer

2781200106.037 – Manutenção das Atividades Gerência de Desporto, Esporte e Lazer

3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

Ficha: 0000722

h eo

f

Assinatura

Assinatura



CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

7.1 - Constituem-se obrigações e responsabilidades do LOCADOR:

7.1.1 - Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas neste Contrato, bem como no termo de vistoria, constante dos autos do Processo;

7.1.2 - Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do imóvel, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos diversos serviços, seções e equipes do LOCATÁRIO;

7.1.3 - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

7.1.4 - Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

7.1.5 - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

7.1.6 - Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

7.1.7 - Entregar o objeto da presente contratação dentro do prazo constante neste Contrato;

7.1.8 - Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação durante a contratação e qualificação exigidas no Processo, bem como as condições para contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;

Leo



Rua José Belisário Guerra Viana, 125 Centro | CEP 35.910-000 | TEL. (31) 3191-3701
Estado de Minas Gerais | CNPJ 18.299.453/0001-26

7.1.9 - Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

7.1.10 - Pagar as despesas extraordinárias do imóvel, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, como, por exemplo:

- a) Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b) Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;

7.1.11 - Satisfazer, rigorosamente, o objeto desta contratação, em conformidade com todas as condições e os prazos estabelecidos neste Contrato.

7.1.12 - Informar ao Fiscal do Contrato, ou ao seu substituto eventual, quando for o caso, a ocorrência de qualquer anormalidade, prestando os esclarecimentos necessários;

7.1.13 - Arcar com as despesas decorrentes da não observância das condições constantes deste Contrato;

7.1.14 - Cumprir, às suas próprias expensas, todas as cláusulas contratuais que definam suas obrigações;

7.1.15 – Declarar que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

7.1.16 – Responder pelos vícios anteriores à locação;

Les

Assinatura

Assinatura



Rua José Belisário Guerra Viana, 125 Centro | CEP 35.910-000 | TEL. (31) 3191-3701
Estado de Minas Gerais | CNPJ 18.299.453/0001-26

7.1.17 – Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;

CLAUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

8.1 - Constituem-se obrigações e responsabilidades do LOCATÁRIO:

8.1.1 - Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo e na forma estipulado (s) neste Contrato;

8.1.2 - Pagar o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e condomínio, se houver;

8.1.3 - Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

8.1.4 - Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

8.1.5 - Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, ressalvados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

8.1.6 - Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

Leo

algarap

fib



8.1.7 - Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias;

8.1.8 - Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

8.1.9 - Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.

8.1.10 - Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;

8.1.11 - Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto deste Contrato;

8.1.12 - Atestar as notas fiscais/faturas, por meio de servidor(es) competente(s) para tal.

8.1.13 - Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

8.1.14 - Pagar as despesas ordinárias entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:

- a) O pagamento de taxas de Consumo de água e esgoto água, luz, telefone, que venha a consumir a partir da data da efetivação deste Contrato, despesas decorrentes de lei e respectivas majorações, limpeza e conservação.

L. 80

Assinatura

Assinatura



- b) Pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

8.1.15 - Acompanhar a execução do Contrato, nos termos do inciso III do artigo 104 da Lei nº 14.133/2021, através do gestor do Contrato, que exercerá ampla e irrestrita fiscalização do objeto, a qualquer hora, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados, inclusive quanto às obrigações do LOCADOR constantes do presente Contrato;

8.1.16 - Efetuar a juntada aos autos do processo, das irregularidades observadas durante a execução da relação contratual.

CLÁUSULA NONA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

9.1 – O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

9.1.1 As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;

9.2 As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

9.2.1 Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

hco

acp

plb



Rua José Belisário Guerra Viana, 125 Centro | CEP 35.910-000 | TEL. (31) 3191-3701
Estado de Minas Gerais | CNPJ 18.299.453/0001-26

9.2.2 As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

9.3 As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;

9.3.1 Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

9.4 O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

9.5 Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

9.6. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme termo de vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

9.7 - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

9.8 - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios, nos termos constantes da vistoria.

luis

aprop

[Signature]



CLÁUSULA DÉCIMA – DA ENTREGA DAS CHAVES PELO LOCADOR

10.1 - A entrega das chaves pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO, referente ao imóvel objeto da presente locação, dar-se-á no ato da assinatura do presente instrumento, iniciando-se a partir daí o período locatício.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

11.1 - A vigência do presente instrumento persistirá em qualquer hipótese de transferência a terceiros a qualquer título, de domínio ou posse do imóvel locado, devendo o novo adquirente respeitar o presente contrato em seus termos e condições, constituindo-se obrigação do LOCADOR promover, no prazo de 10 (dez) dias a contar da assinatura do presente instrumento, a apresentação de toda a documentação para formalização do ato de Locação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

12.1 - A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

12.2 - A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação pelo fiscal designado para assegurar o cumprimento do contrato, nos termos do que prevê o artigo 117 da Lei nº 14.133/21.

640

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



12.3 - O gestor ou o servidor designado anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

12.4 - Estando em conformidade, os documentos de cobrança deverão ser atestados pela fiscalização do contrato e enviados ao setor competente para o pagamento devido.

12.5 - Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito, sobre as irregularidades apontadas, para as providências do artigo 137, da Lei nº 14.133/21, no que couber.

12.6 - Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pelo LOCADOR.

12.7 - A fiscalização do contrato será exercida pelos servidores:

➤ **GESTOR DE CONTRATO**

Nome: Carolina do Carmo Garajau

Cargo: Secretária Municipal de Esporte e Lazer

E-mail: sec.esporte@santamariadeitabira.mg.gov.br

Matrícula: 1103

Telefone (WhatsApp): (31) 985007931

➤ **FISCAL DO CONTRATO**

Nome: Joanes Romualdo da Cruz

Cargo: Monitor de esporte

leo J. *[assinatura]* *[assinatura]* *[assinatura]*



Rua José Belisário Guerra Viana, 125 Centro | CEP 35.910-000 | TEL. (31) 3191-3701
Estado de Minas Gerais | CNPJ 18.299.453/0001-26

Matricula: 0115

E-mail: smipele@yahoo.com.br

Telefone (WhatsApp): (31) 987655628

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1 - A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021 ou outro que venha a substituí-lo, às penalidades de:

- A. Advertência em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave;
- B. Multa:
 - b.1. Moratória de 1% por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da contratação;
 - b.2. Compensatória: entre 0,5% (cinco décimos por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total do objeto;
 - b.2.2. considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;
 - b.2.3. A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com a administração pública municipal.



Rua José Belisário Guerra Viana, 125 Centro | CEP 35.910-000 | TEL. (31) 3191-3701
Estado de Minas Gerais | CNPJ 18.299.453/0001-26

b.2.4. A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021

C. Impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até três anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:

I. Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei federal nº 14.133/21, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

II. Der causa à inexecução total do contrato;

III. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

IV. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.

D. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:

I. o LOCADOR apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;

II. o LOCADOR fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

III. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

IV. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;

V. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846/2013

13.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

[Handwritten signatures]



13.1.2. Na aplicação das sanções serão considerados:

- I- a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II- as peculiaridades do caso concreto;
- III- as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV- os danos que dela provierem para a Administração Pública;

13.2 - A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021, ou outro que vier a substituí-lo.

13.3 - As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

13.4 - As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS

14.1 - Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

15.1- Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos

Handwritten signatures and initials in blue ink.



Rua José Belisário Guerra Viana, 125 Centro | CEP 35.910-000 | TEL. (31) 3191-3701
Estado de Minas Gerais | CNPJ 18.299.453/0001-26

neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

15.2- Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

15.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a dois aluguéis, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

15.3 - Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

15.4 - Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991).

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

16.1 - O LOCATÁRIO poderá rescindir este Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Leo   



Rua José Belisário Guerra Viana, 125 Centro | CEP 35.910-000 | TEL. (31) 3191-3701
Estado de Minas Gerais | CNPJ 18.299.453/0001-26

16.2 - Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no 137 da Lei 14.133/21, que sejam aplicáveis a relação locatícia.

16.3 - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

16.4 - O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

16.5 - Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS OMISSÕES

17.1 - Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133/21, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA DOCUMENTAÇÃO COMPLEMENTAR

lucio *[assinatura]* *[assinatura]* *[assinatura]*



Rua José Belisário Guerra Viana, 125 Centro | CEP 35.910-000 | TEL. (31) 3191-3701
Estado de Minas Gerais | CNPJ 18.299.453/0001-26

18.1 - A presente locação obedecerá ao estipulado neste Contrato, bem como às disposições constantes nos autos apresentada pela gestora da pasta, que lhe deu origem, os quais independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste Contrato, no que não o contrariarem.

18.2 - Fazem parte integrante ainda do presente instrumento, independentemente de transcrição, os seguintes documentos:

a) Autos do Processo n. **005/2025**

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA PUBLICAÇÃO

19.1 - A Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA VIGÉSSIMA - DA ADMINISTRAÇÃO

20.1 - A gestão do contrato e fiscalização será de total responsabilidade da **Secretaria Municipal de Esporte e Lazer**.

CLÁUSULA VIGÉSSIMA PRIMEIRA – DO FORO

21.1 - Para dirimir toda e qualquer questão, com origem neste Contrato, fica eleito o Foro da Comarca de Itabira/MG, com renúncia de qualquer outro.

Leo   

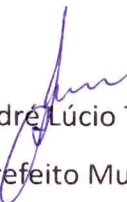


PREFEITURA DE
**SANTA MARIA
DE ITABIRA**

Rua José Belisário Guerra Viana, 125 Centro | CEP 35.910-000 | TEL. (31) 3191-3701
Estado de Minas Gerais | CNPJ 18.299.453/0001-26

E, por estarem assim de comum acordo justos e contratados, depois de lido e o achado conforme, as partes nomeadas assinam o presente Contrato em 04 (quatro) vias de igual forma e conteúdo, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Santa Maria de Itabira, 31 de Janeiro de 2025.


André Lúcio Torres
Prefeito Municipal


Santa Maria Esporte Clube
Locadora


Carolina do Carmo Garajau

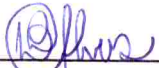
Secretária Municipal de Esporte e Lazer


Tiago Dutra Dias

Secretário Municipal de Administração

Testemunhas:

Nome:  CI /CPF: MG 8670574

Nome:  CI /CPF: MG 19564511



PREFEITURA DE
**SANTA MARIA
DE ITABIRA**

Rua José Belisário Guerra Viana, 125 Centro | CEP 35.910-000 | TEL. (31) 3191-3701
Estado de Minas Gerais | CNPJ 18.299.453/0001-26

ANEXO I

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	Locação de Imóvel para funcionamento das atividades esportivas, em atendimento a Secretaria Municipal de Esporte e Lazer.	Mensal	12	R\$ 4.300,00	R\$ 4.300,00
Valor total					R\$ 51.600,00

[Handwritten signatures and initials]