



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRADOS

CONTRATO Nº ____/2024 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PRADOS/MG E

O MUNICÍPIO DE PRADOS, ESTADO DE MINAS GERAIS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 18.557.538/0001-67, com sede na Rua José Silva Filho, nº 11, Centro, CEP 36.320-000, neste ato representado por seu prefeito o Sr. Lester Rezende Dantas Júnior, portador do CPF nº 014.665.476-50, doravante denominado **LOCATÁRIO** e _____, residente e domiciliado (a) à _____, nº _____, na cidade de _____, CEP _____, portador (a) da CI/RG nº _____ expedida pelo (a) _____ e CPF nº _____, adiante denominada **LOCADOR (A)**, celebram em comum acordo de vontades, o presente Instrumento Contratual, com integral observância das normas constantes na Lei nº Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e nas condições estabelecidas no processo administrativo nº ____/2024, Inexigibilidade de Licitação nº ____/2024, em conformidade com as disposições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

- 1.1. Locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Esporte, Lazer e Juventude.
- 1.2. Vinculam a esta contratação, independentemente de transcrição:
 - a) O Termo de Referência;
 - b) Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

- 2.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 meses a contar de sua assinatura.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO CONTRATO

- 3.1. A CONTRATANTE pagará à CONTRATADA as importâncias estipuladas na tabela abaixo:

Item	Especificação	Quantidade	Valor Mensal	Valor Total
1	Imóvel com o mínimo de 60m quadrados, incluindo o mínimo de 3 cômodos fechados com portas, e ainda, cozinha, banheiro, energia elétrica, água e esgoto, com acessibilidade..	12 meses	R\$ 1.015,00	R\$ 12.180,00

- 3.2. O valor do presente Termo de Contrato é de R\$ 12.180,00 (doze mil e cento e oitenta reais).
- 3.3. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

CLÁUSULA QUARTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

- 4.1. O pagamento decorrente da concretização do objeto desta aquisição será efetuado pela Tesouraria da Prefeitura Municipal de Prados, por meio de crédito em conta corrente, da seguinte forma:

I - 10 (dez dias) úteis para a liquidação da despesa, a contar do recebimento da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente pela Administração;

II - 10 (dez dias) úteis para pagamento, a contar da liquidação da despesa.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRADOS

§ 1º. Para os fins de liquidação, deverá ser observado o disposto no art. 63 da Lei nº 4.520, de 17 de março de 1964, certificando-se do adimplemento da obrigação do contratado nos prazos e forma previstos no contrato.

§ 2º. Para as contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021, os prazos de que dos incisos I e II do “caput” serão reduzidos pela metade.

§ 3º. O prazo de que trata o inciso I do “caput” e o § 2º deste artigo poderão ser excepcionalmente prorrogados, justificadamente, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

§ 4º. O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, não será computado para os fins de que trata o inciso I do “caput” e o § 2º deste artigo.

§ 5º. Na hipótese de caso fortuito ou força maior que impeça a liquidação ou o pagamento da despesa, o prazo para o pagamento será suspenso até a sua regularização, devendo ser mantida a posição da ordem cronológica que a despesa originalmente estava inscrita.

§ 6º. No caso de insuficiência de recursos financeiros disponíveis para quitação integral da obrigação, poderá haver pagamento parcial do crédito, permanecendo o saldo remanescente na mesma posição da ordem cronológica.

4.2. O pagamento será realizado mediante transferência bancária para conta do Banco do Brasil ou boleto bancário, conforme solicitado pela Secretaria Municipal de Fazenda. Caso o fornecedor deseje receber por meio de conta de outro banco deverá arcar com a tarifa TED/DOC desta operação.

4.3. Em caso de irregularidade na emissão dos documentos fiscais, o prazo de pagamento será contado a partir de sua reapresentação, desde que devidamente regularizados.

4.4. Nenhum pagamento será efetuado ao fornecedor enquanto pendente da liquidação de qualquer obrigação financeira decorrente de penalidade ou inadimplência, sem que isso gere direito a reajustamento de preços.

4.5. Nos preços propostos estarão incluídos todos os tributos, encargos sociais, e quaisquer outros ônus que porventura possam recair sobre o fornecimento do objeto da presente licitação, os quais ficarão a cargo única e exclusivamente do contratado.

CLÁUSULA QUINTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. As despesas decorrentes deste Contrato correrão por conta das seguintes dotações orçamentárias:

Rubrica orçamentária:

02.002.000 27 812 0036 2.014 3.3.90.36.00

Ficha: 029 Fonte: 1500000 (Recursos Não Vinculados de Impostos)

5.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA SEXTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO E DA LOCADORA

6.1. Compete ao LOCATÁRIO:

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- b) Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza, para assim o restituir à LOCADORA, quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRADOS

necessárias para esse fim, notadamente as que se referem à conservação de pinturas, portas, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras e aparelhos sanitários;

- c) Não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros e cartazes, sem prévia obtenção de autorização, por escrito, da LOCADORA;
- d) Não transferir, sublocar, ceder ou emprestar objeto do presente contrato, sob qualquer pretexto;
- e) Não alterar a destinação da locação;
- f) No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pela LOCADORA, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização, a não ser pelas benfeitorias necessárias à conservação do imóvel;
- g) Permitir à LOCADORA examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para verificação do bom cumprimento deste contrato;
- h) Restituir a coisa, finda a locação, no estado em que a recebeu, salvas as deteriorações naturais ao uso regular;
- i) Pagamento das taxas de consumo de água, esgoto e energia elétrica correspondentes ao imóvel locado.

6.2. Compete à LOCADORA:

- a) Arcar com o pagamento dos tributos municipais, estaduais ou federais que incidirem sobre o imóvel, durante a vigência da relação locatícia;
- b) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- c) Resguardar a Locatária dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direitos sobre a coisa alugada, respondendo pelos seus vícios, ou defeitos, anteriores à locação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

7.1. O presente instrumento poderá ser denunciado unilateralmente por qualquer das partes, mediante notificação escrita, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ou rescindido pelo locatário independentemente de notificação, interpelação judicial ou extrajudicial à outra parte, na hipótese de inadimplemento de qualquer condição aqui pactuada, sem prejuízo das atividades em andamento e procedendo-se ao oportuno encontro de contas.

Parágrafo único: Fica estipulada a multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total da locação, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com a faculdade para a parte inocente de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade.

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

8.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991.

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

8.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, divisórias, tapetes, ventiladores de teto, ar-condicionado, forros, pisos elevados etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado ser devolvido nas condições em que foi recebido.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PRADOS

8.3. Se, durante a locação, se deteriorar a coisa alugada, sem culpa da LOCATÁRIA, a esta caberá pedir redução proporcional do aluguel, ou resolver o contrato, caso já não sirva a coisa para o fim a que se destinava.

CLÁUSULA NONA – DA OBRIGAÇÃO DOS SUCESSORES

9.1. O presente contrato obriga em todas as suas cláusulas e condições as partes contratantes, bem como seus herdeiros e sucessores, a qualquer título, até findo o prazo pactuado da presente locação.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS CASOS OMISSOS

10.1. Os casos omissos serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), e demais normas federais aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO

11.1. Incumbirá ao LOCATÁRIO divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no [art. 94 da Lei 14.133, de 2021](#), bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao [art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011](#), c/c [art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012](#).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

12.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Prados, Estado de Minas Gerais, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme [art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21](#).

E por estarem assim justas e contratadas as partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para todos os fins de direito e de justiça, na presença das duas testemunhas que também o assinam, para que produza todos os efeitos legais, inclusive contra terceiros.

Prados/MG, __ de abril de 202__.

PREFEITURA MUNICIPAL DE PRADOS
CNPJ: 18.557.538/0001-67
Repr.: Léster Rezende Dantas Júnior
CPF: 014.665.476-50

CPF: _____

Testemunhas:

CPF:

CPF: