



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARINOS
RUA FRANCISCO PEREIRA N.º 2.231 – BAIRRO CENTRO
ARINOS-MG CEP – 38.680.000
[e-mail:licitacao@arinos.mg.gov.br](mailto:licitacao@arinos.mg.gov.br)

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 28/2025, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ARINOS E A PESSOA FÍSICA JUSCELINA PEREIRA CUNHA.

Pôr este instrumento de **CONTRATO**, de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARINOS-MG**, inscrita no CNPJ sob o n.º 18.125.120/0001-80, com endereço a Rua Francisco Pereira, n.º 2.231, Bairro Centro, Arinos/MG, neste ato representado por seu Prefeito o Senhor, **MARCÍLIO ALISSON FONSECA DE ALMEIDA**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o n.º 012.470.116-74, RG n.º MG-13.292.188 SSP/MG, residente e domiciliado nesta cidade de Arinos-MG, neste ato denominado, **CONTRATANTE**, e do outro a pessoa física, **JUSCELINA PEREIRA CUNHA**, inscrito no CPF sob o n.º **011.037.131-32**, com endereço na Avenida João Gonçalves da Costa, n.º 320, Arinos/MG CEP 38.680-000, neste ato doravante denominada simplesmente **CONTRATADO** resolvem celebrar o presente contrato de Locação, decorrente de processo n.º 080/2023, modalidade Credenciamento n.º 014/2023, pelas cláusulas a seguir expressas, definidoras dos direitos, obrigações e responsabilidades das partes.

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Amparo Legal

1.1- A presente relação-jurídica contratual em regime de credenciamento é disciplinada pela Lei Federal n.º 14.133/2023, e se fundamentando no procedimento de Credenciamento n.º 014/2023, processo Administrativo n.º 080/2023.

CLÁUSULA SEGUNDA - Do Objeto

2.1- Cabe ao **CONTRATADO**, e constitui objeto do presente **CONTRATO**, a locação de imóvel para servir como aluguel social para famílias em situação de vulnerabilidade social, conforme normas e especificações constantes neste termo de contrato e no Edital que o precedeu.

2.1.1- Imóvel locado está situado à na Avenida 18, n.º 408, Crispim Santana, Arinos/MG CEP 38.680-000, possuído pela Locadora (credenciado), ao Locatário.

3- CLÁUSULA TERCEIRA - Do Valor e Reajuste

3.1- O valor mensal do aluguel do imóvel é de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais), perfazendo o valor Global do Contrato em R\$ 2.250,00 (Dois mil duzentos e cinquenta reais).



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARINOS
RUA FRANCISCO PEREIRA N.º 2.231 – BAIRRO CENTRO
ARINOS-MG CEP – 38.680.000
[e-mail:licitacao@arinos.mg.gov.br](mailto:licitacao@arinos.mg.gov.br)

Parágrafo Único: O valor mensal do aluguel poderá ser reajustado, após um ano de vigência, pelo índice acumulado da variação do IGPM, quando solicitada pela Contratada, junto ao setor competente do ÓRGÃO, devidamente protocolado.

CLÁUSULA QUARTA - Do Pagamento

4.1- O aluguel será pago mensalmente até o dia 15 (quinze) de mês subsequente ao mês de referência, através de Transferência bancária ao **LOCADOR**, ou diretamente na tesouraria.

CLÁUSULA QUINTA- Dotação Orçamentária

5.1- Os recursos financeiros para suportar as despesas do presente objeto, serão atendidos por verbas, constantes do orçamento vigente:

02.08.05.08244.0008.2134 - 3.3.90.36.00– FICHA: 620 – FONTE: 1.500.000.0000

CLÁUSULA SEXTA- Da Vigência

6.1- O prazo de vigência contratual será até 30 de junho de 2025, podendo ser prorrogado de conformidade com o art. 107 da Lei 14.133/21, via termo aditivo.

CLÁUSULA SÉTIMA - Das Obrigações da Contratada/Locador

- a)** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b)** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- c)** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d)** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e)** Auxiliar o **LOCATÁRIO** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- f)** Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- g)** Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU);
- h)** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas do sistema hidráulico e a rede elétrica;
- i)** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARINOS
RUA FRANCISCO PEREIRA N.º 2.231 – BAIRRO CENTRO
ARINOS-MG CEP – 38.680.000
[e-mail:licitacao@arinos.mg.gov.br](mailto:licitacao@arinos.mg.gov.br)

I) Informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA OITAVA- Das Obrigações da Contratante/Locatário

- a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- b) 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;
- c) 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;
- d) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- e) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f) 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 dez dias.
- g) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- h) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- i) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- j) Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros.

CLÁUSULA NONA- da Subcontratação, ou Transferência

9.1- É vedado ao CONTRATADO a subcontratação total ou parcial do objeto deste ajuste, bem como a sua cessão ou transferência total ou parcial a outrem.

CLÁUSULA DÉCIMA- Alteração, acréscimo e supressões

10.1- A Contratada deverá aceitar, nas mesmas condições estabelecidas neste instrumento, os acréscimos e supressões que se fizerem necessários, limitados a 25%



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARINOS
RUA FRANCISCO PEREIRA N.º 2.231 – BAIRRO CENTRO
ARINOS-MG CEP – 38.680.000
[e-mail:licitacao@arinos.mg.gov.br](mailto:licitacao@arinos.mg.gov.br)

(vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato, nos termos do art. 125 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- Da Fiscalização do Contrato

11.1- A fiscalização e o acompanhamento do objeto do futuro contrato serão realizados pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social.

11.2- As decisões e providências que ultrapassarem a competência do titular da secretaria deverão ser solicitadas aos seus superiores em tempo hábil para adoção das medidas convenientes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- Da Rescisão

12.1- O presente contrato estará de pleno direito rescindido pela inexecução total ou parcial deste contrato notadamente no art. 155, da lei federal 14.133/2021, sem prejuízo das penalidades determinadas em lei e neste Instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA- Das Penalidades

13.1- O descumprimento, parcial ou total, de qualquer cláusula contida no presente contrato sujeitará o CONTRATADO às sanções previstas na Lei Federal n.º 14.133/2021, garantida a prévia e ampla defesa em processo administrativo.

§ 1.º A inexecução parcial ou total do presente contrato ensejará a suspensão ou a imposição da declaração de inidoneidade para licitar e contratar com o Município de Arinos e multa, de acordo com a gravidade da infração.

§ 2.º A multa será graduada de acordo com a gravidade da infração, nos seguintes limites máximos:

a) 0,3% (três décimos por cento) ao dia, por dia de atraso, sobre o valor da parte do serviço não realizado;

b) 0,7% (sete décimos por cento) sobre o valor da parte do serviço não realizado, por cada dia subsequente ao décimo.

§ 3.º O valor das multas será, obrigatoriamente, deduzido do pagamento do serviço realizado com atraso ou de outros créditos, relativos ao mesmo contrato, eventualmente existentes.

§ 4.º As multas previstas nesta cláusula não têm caráter compensatório e o seu pagamento não eximirá o CONTRATADO da responsabilidade por perdas e danos decorrentes das infrações cometidas.

§ 5.º As horas não trabalhadas serão descontados do pagamento do CONTRATADO.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARINOS
RUA FRANCISCO PEREIRA N.º 2.231 – BAIRRO CENTRO
ARINOS-MG CEP – 38.680.000
[e-mail:licitacao@arinos.mg.gov.br](mailto:licitacao@arinos.mg.gov.br)

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA- Das Disposições Finais

14.1- A mera tolerância não implicará perdão, renúncia, novação ou alteração do pactuado.

§ 1º O credenciamento não configurará relação de emprego entre o Contratante e o Contratado, estando disciplinado pelos artigos 593, e seguintes do Código Civil.

§ 2º Faz parte integrante deste contato, para todos os efeitos legais, independente de transcrição, o Edital de Credenciamento nº 014/2023.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- Do Foro

15.1- As partes elegem o Foro da Comarca de Arinos-MG para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da execução deste Contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim avençadas, as partes assinam este Instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para fins de direito e de publicação.

Arinos - MG, 07 de fevereiro de 2025.

Prefeitura Municipal de Arinos
Marcílio Alisson Fonseca de Almeida - Prefeito Municipal
Contratante

JUSCELINA PEREIRA CUNHA
CPF nº 011.037.131-32
Contratado

TESTEMUMHAS:

01 - _____
RG:

02 - _____
RG: