



**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 Nº 10/2024, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE ARINOS-MG E ARGEMIRO ALVES CARDOSO.**

Pôr este instrumento de **CONTRATO**, de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARINOS-MG**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 18.125.120/0001-80, com endereço a Rua Francisco Pereira, nº 2.231, Bairro Centro, Arinos/MG, neste ato representado por seu Prefeito o Senhor, **MARCÍLIO ALISSON FONSECA DE ALMEIDA**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 012.470.116-74, RG nº MG-13.292.188 SSP/MG, residente e domiciliado nesta cidade de Arinos-MG, neste ato denominado, de ora em diante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado **ARGEMIRO ALVES CARDOSO**, brasileiro, portador do RG nº 5.889.624 SSP/SP, CPF nº 838.441.558-72 residente e domiciliado à Rua Espírito Santo, nº 1425, Apto 301, na cidade de Divinópolis/MG, de ora em diante denominado simplesmente **LOCADOR**, constante do Processo Licitatório de Inexigibilidade de Licitação nº 01/2024, sujeitando-se o **Locatário** e a **Locadora** às normas disciplinares na Lei 14.133, de 1º de Abril de 2021 e alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições que se seguem:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - Fundamento:** Este contrato decorre do Processo nº 001/2024, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA SEGUNDA - Do Objeto e finalidade.**

**1.1-** Constitui objeto do presente a locação de imóvel situado Rua Francisco Pereira, nº 2.234, Bairro Urucuaia, nesta cidade de Arinos MG, destinado ao funcionamento da Creche Mariane Fonseca de Almeida (Anexo II).

**1.1.1-** O imóvel locado é entregue em perfeitas condições de uso, obrigando-se doravante a **LOCATÁRIA** a mantê-lo sempre limpo e bem cuidado na vigência da locação, tanto interna quanto externamente, correndo por sua conta e risco os pequenos reparos tendentes à sua conservação, exceto os desgastes pelas intempéries do tempo, sem prejuízo do valor estabelecido na Cláusula segunda deste Contrato.

**CLÁUSULA TERCEIRA - Dos Preços e Forma de Pagamento**

**3.1-** O Locatário pagará ao Locador, o valor mensal de R\$ 3.450,00 (três mil quatrocentos e cinquenta reais), estimando se o presente contrato no valor global de R\$ 41.400,00 (quarenta e um mil e quatrocentos reais).

**4.1.1-** O pagamento será realizado mensalmente, até o 15 (quinze) do mês seguinte, diretamente à LOCADORA, mediante depósito em sua conta corrente bancária, ou ao procurador legal e regularmente constituído.

**CLÁUSULA QUARTA - Do Reajuste.**



**4.1-** Por força da Lei Federal nº 10.192/2001, os preços poderão ser reajustados após a vigência contratual de 12 (doze) meses, salvo autorização de aumento concedido pelo Governo Federal.

**4.2-** Decorrido o prazo acima estipulado, os preços serão corrigidos monetariamente pelo INPC (IBGE) ou outro índice que venha a substituí-lo por força de determinação governamental.

**4.3-** A aplicação do índice dar-se-á de acordo com a variação ocorrida entre o mês da assinatura do contrato e do 12º mês de execução do contrato, passando a vigorar o novo preço a partir do 13º mês.

#### **CLÁUSULA QUINTA - Da Dotação Orçamentaria**

**5.1-** As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária nº 2.12.02.12.365.0053.2201.3.90.36.00 ficha 842.

#### **CLÁUSULA SEXTA - Da Vigência**

**6.1-** O prazo do presente Contrato será de 12 (doze) meses, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 a contar da data de sua assinatura.

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

**6.3-** A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

**6.4-** Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **90 (noventa)** dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

#### **CLÁUSULA SETIMA- Da Construção e Benfeitorias**

**7.1-** Somente poderá a LOCATÁRIA realizar benfeitorias, modificações e adaptações que modifiquem ou alterem a estrutura e aspecto do imóvel locado mediante prévia e expressa autorização da LOCADORA, as quais ficarão a ele definitivamente incorporadas, sem que assista a está direito de pleitear indenização ou retenção.

**Parágrafo único** - Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula, a LOCATÁRIA poderá montar no imóvel locado divisórias e infraestrutura necessária à instalação e funcionamento das atividades objeto desta locação, estas passíveis de remoção quando do término do prazo deste Contrato ou de sua rescisão a qualquer título.

#### **CLÁUSULA OITAVA - Das Obrigações das Partes.**

##### **I- Da Locatária:**

- a)** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado no 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 à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- f)** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- g)** Não modificar a forma externa ou internado imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.
- h)** Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- i)** Pagar as despesas de consumo de energia elétrica e água;
- j)** Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;
- k)** Acompanhar e fiscalizar a execução do objeto do contrato;
- l)** Aplicar as sanções administrativas regulamentares e contratuais.

## **II- Do Locador:**

- a)** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência sua proposta;
- b)** Realizar as adequações necessárias nas redes elétricas (comum e estabilizada) e lógicas para atender o padrão de infraestrutura da SEMED;
- c)** A pagar os impostos, as taxas e despesas extraordinárias, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- d)** No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o MUNICÍPIO tem preferência para adquirir o imóvel, em igualdade de condições com terceiros, devendo o LOCADOR dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial;
- e)** Permitir, a qualquer tempo, a retirada do imóvel dos equipamentos e desfazimento das instalações, tais como balcões, guichês, divisórias etc.

## **CLÁUSULA NONA- Das Rescisões.**

**9.1-** O Contrato poderá ser rescindido:



**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 - A inexecução, total ou parcial, deste contrato ensejará a sua rescisão, com as consequências contratuais previstas na Lei Federal nº 14.133/2021;

II - O contratante poderá rescindir administrativamente o respectivo Contrato, nas hipóteses previstas no art. 137 da Lei Federal nº 14.133/2021, com as consequências elencadas no art. 139, sem prejuízo das demais sanções previstas na lei.

#### **CLAUSULA DÉCIMA- Das Penalidades:**

**10.1-** Por qualquer infração às cláusulas deste contrato, na forma do Artigo 155, 156 e seguintes da Lei nº.2 14.133/2021, a CONTRATADA ficará sujeito às seguintes penalidades:

I - Advertência;

II - Multa, correspondente a 30% (trinta por cento) do valor total do contrato, em caso de rescisão do contrato nos casos do Artigo 155, incisos I, II, III, da Lei N. 14.133/2021;

III - Multa, a ser fixada pela respectiva autoridade, nos demais casos previstos no Artigo 155 da Lei N. 14.133/2021;

IV - Impedimento de licitar e contratar;

V - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

**Parágrafo Único** - Na aplicação das penalidades previstas nesta cláusula, a autoridade analisará a gravidade da infração.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - Do Foro**

**12.1-** Para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes dos termos deste contrato, fica eleito o Foro da Comarca de Arinos-MG, com expressa renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a sê-lo

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente contrato em 2 (duas) vias, de igual teor e valia, na presença das testemunhas abaixo nomeadas.

Arinos-MG, 03 de janeiro de 2024.

**Prefeitura Municipal de Arinos**  
**Marcílio Alisson Fonseca de Almeida - Prefeito Municipal**  
**Locatário**

**Argemiro Alves Cardoso**  
**Locador**

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_



**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)**



Nome:  
RG:

Nome:  
RG: