



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA

Praça JK, Nº 106 Centro – Marliéria/MG – CEP: 35.185-000

CNPJ: 16.796.872/0001-48 – Telefone: (31) 3844 – 1160

www.marlieria.mg.gov.br

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 05/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE MARLIÉRIA E O SENHOR PEDRO RODRIGUES LARES.

O **MUNICÍPIO DE MARLIÉRIA**, Estado de Minas Gerais, com endereço na Praça JK nº 106, Centro em Marliéria/MG, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ sob o nº 16.796.872/0001-48, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Senhor **HAMILTON LIMA PAULA** e pela Senhora **JANILMA AUXILIADORA SANTOS**, Secretária Municipal de Educação, Ciência e Tecnologia, nomeada pela Portaria nº 009 de 09 de fevereiro de 2024, portadora da matrícula funcional nº 1649, doravante designados simplesmente de LOCATÁRIOS e do outro lado o Senhor **PEDRO RODRIGUES LARES**, pessoa física, inscrito no CPF nº 252.622.976-68, Carteira de Identidade nº M-7.477.205 – SSPMG, residente e domiciliado na Rua Jutai 495 A, Bairro Recanto Verde em Timóteo/MG- CEP35181548, a seguir denominada LOCADOR e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade de Licitação nº 001/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel, para funcionamento provisório da Escola Municipal “Marciano Felisberto Pinto”, localizada na Rua Antunes, nº 70, no Povoado de Antunes, município de Marliéria/MG, para atender as necessidades da Secretaria Municipal de Educação, Ciências e Tecnologia.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

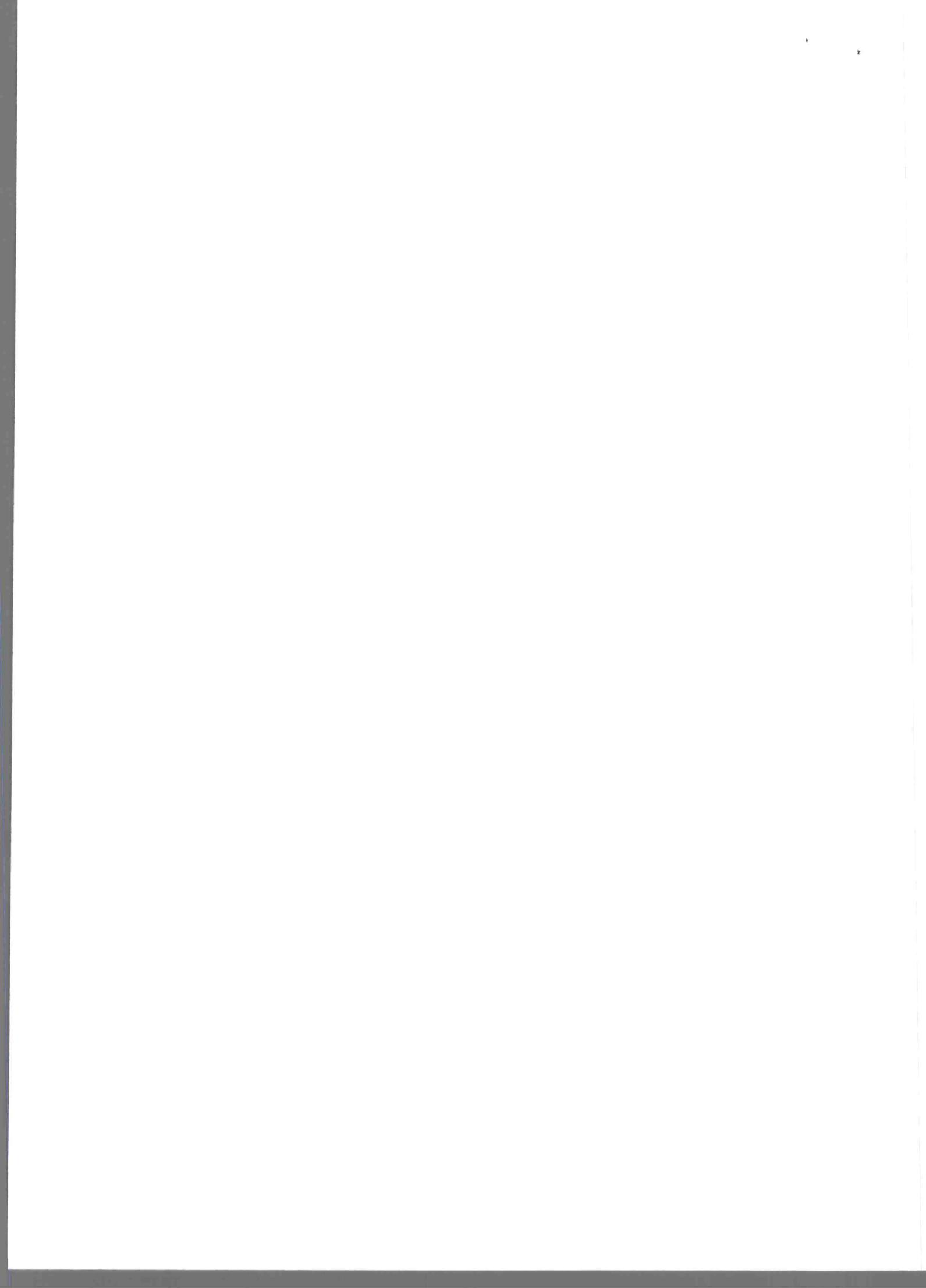
2.1. O presente Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1. O prazo de vigência deste contrato será de 12 (doze) meses a contar da data de sua assinatura, podendo ser alterado, prorrogado e aditado nos termos do art. 105 da Lei 14.133/2021, desde que satisfeitas as exigências legais, regulamentares e previamente justificadas.

3.2. Se houver a necessidade de realizar obras urgentes no imóvel, determinadas pelo Poder Público e que não possam ser realizadas com a presença do locatário, o locador pode pedir a retomada do imóvel antes do término do contrato.

3.3. No caso da reforma do imóvel próprio do município, onde funciona a Escola Municipal Marciano Felisberto Pinto, ficar pronta antes do prazo final deste contrato, fica desde já estabelecido, que o imóvel locado para funcionamento





PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA

Praça JK, Nº 106 Centro – Marliéria/MG – CEP: 35.185-000

CNPJ: 16.796.872/0001-48 – Telefone: (31) 3844 – 1160

www.marlieria.mg.gov.br

provisório da escola, será devolvido ao locador antes do término deste contrato, sem que este faça jus a qualquer tipo de indenização.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO ALUGUEL

4.1. O valor da locação será de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) mensais, totalizando um valor global de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

CLÁUSULA QUINTA – DA GESTÃO DO CONTRATO

5.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

5.2. O órgão ou entidade poderá convocar representante da empresa para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

Fiscalização

5.3. Ao gestor do contrato cabe acompanhar, com auxílio dos fiscais técnicos, administrativos e setoriais, todas as etapas da execução contratual, e ainda:

5.3.1. Receber definitivamente o objeto, mediante termo detalhado que comprove o atendimento das exigências contratuais, nos termos do artigo 140 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021;

5.3.2. Garantir a inserção e manutenção dos dados referentes ao contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas;

5.3.3. Coordenar as atividades relacionadas à fiscalização técnica, administrativa e setorial.

5.4. Aos fiscais técnicos do contrato cabe auxiliar o gestor no acompanhamento e fiscalização quanto aos aspectos técnicos, em especial:

5.4.1. Sanar dúvidas ou divergências técnicas relacionadas à execução do objeto;

5.4.2. Conferir e atestar as faturas relativas à prestação de serviços;

5.4.3. Avaliar os serviços executados;

5.4.4. Zelar pela observância das normas técnicas e legais, especificações e métodos de execução exigíveis para o perfeito cumprimento do objeto;

5.4.5. Propor a aplicação de penalidades à contratada.

6.5. Para fins da fiscalização setorial o município poderá designar representantes para atuarem como fiscais setoriais nos locais de execução do contrato.

5.5. O desempenho das atribuições do fiscal de contrato não exime a contratada de sua



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIERIA

Praça JK, Nº 106 Centro – Marliéria/MG – CEP: 35.185-000

CNPJ: 16.796.872/0001-48 – Telefone: (31) 3844 – 1160

www.marlieria.mg.gov.br

responsabilidade contratual, pela qual responderá integral e exclusivamente.

5.6. O fiscal do contrato anotar, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, descrevendo e determinando o quanto necessário para a respectiva regularização.

5.7. O fiscal administrativo do contrato cabe auxiliar o gestor no acompanhamento e fiscalização quanto aos aspectos administrativos, em especial:

5.7.1. Sanar dúvidas ou divergências administrativas relacionadas à execução do objeto;

5.7.2. Auxiliar o gestor do contrato no desempenho da atribuição de que trata o inciso V, do artigo 15, do Decreto Municipal nº 09, e 16 de janeiro de 2024.

CLÁUSULA SEXTA – DAS RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

6.1. A locatária se obriga a zelar pelo imóvel locado;

6.2. Restituir o imóvel, ao término da locação, no estado em que recebeu, salvo o desgaste decorrente do uso normal do imóvel;

6.3. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, comunicando ao Locador as ocorrências que, a seu critério, exijam medidas corretivas;

6.4. Pagar as despesas de energia elétrica consumidas durante a locação;

6.5. Fazer as adequações necessárias de proteção dos alunos e colaboradores, de acordo com os relatórios emitidos pelo Setor de Engenharia e da Vigilância Sanitária;

6.6. Pagar o aluguel mensal no mês subsequente ao vencido, no prazo de até 10 (dez) dias úteis, através de depósito bancário na conta corrente indicada pelo locador;

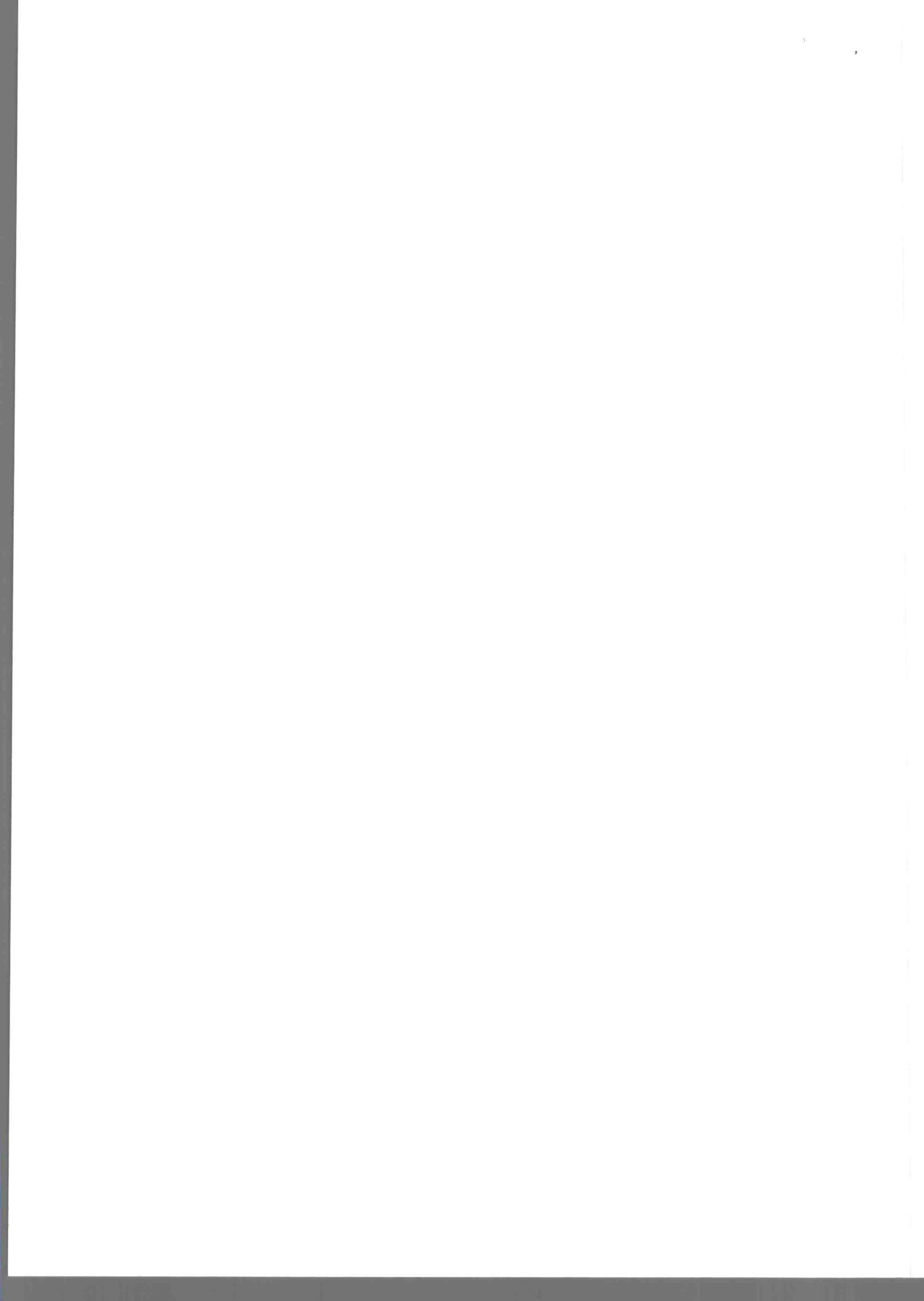
6.7. Realizar as limpezas e desobstruções necessárias, de acordo com os relatórios emitidos pelo Setor de Engenharia e pela Vigilância Sanitária;

6.8. Garantir que o imóvel locado seja mantido em condições adequadas de segurança durante todo o período de sua utilização;

6.9. Comunicar ao locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

6.10. Após o término da utilização do imóvel, é necessário remover todas as grades de proteção, como telas, alambrados e outros elementos instalados para esse fim;

6.11. Restituir o imóvel locado nas mesmas condições em que foi recebido, considerando o desgaste natural decorrente do uso.





PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA

Praça JK, Nº 106 Centro – Marliéria/MG – CEP: 35.185-000

CNPJ: 16.796.872/0001-48 – Telefone: (31) 3844 – 1160

www.marlieria.mg.gov.br

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

- 7.1. Entregar ao locatário o imóvel locado, na data de assinatura do contrato, em estado de servir ao uso a que se destina;
- 7.2. Realizar, junto com o locatário, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- 7.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 7.4. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- 7.5. 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;
- 7.6. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 7.7. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação;
- 7.8. Notificar o locatário, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
- 7.9. Informar ao locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente, que será reduzida a Termo Aditivo ao Contrato;
- 7.10. É responsabilidade do locador arcar com o pagamento do IPTU durante todo o período de locação do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

- 8.1. O responsável pelo recebimento do imóvel, deverá atestar a sua qualidade, devendo rejeitar o que esteja em desacordo com o especificado neste contrato e no Termo de Referência.
- 8.2. O imóvel será recebido de forma provisória e definitiva pelo fiscal e/ou gestor do contrato. O recebimento provisório se dará em até 10 (dez) dias após a entrega do imóvel;
- 8.3. O imóvel será recebido definitivamente em até 30 (trinta) dias após o recebimento provisório;
- 8.4. Se, após o recebimento provisório, constatar-se que o imóvel foi entregue em desacordo com a proposta, com defeito/má qualidade, fora de especificação ou



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA

Praça JK, Nº 106 Centro – Marliéria/MG – CEP: 35.185-000

CNPJ: 16.796.872/0001-48 – Telefone: (31) 3844 – 1160

www.marlieria.mg.gov.br

incompletos, após a notificação por escrito o locador, serão interrompidos os prazos de recebimento e suspenso o pagamento, até que sanada a situação.

8.5. O recebimento provisório ou definitivo não excluirá a responsabilidade civil pela solidez e pela segurança do imóvel nem a responsabilidade pela perfeita execução do contrato, nos limites estabelecidos pela lei ou pelo contrato.

CLÁUSULA NONA – DO PAGAMENTO

9.1. Para realização do pagamento o locador deve fornecer número da conta bancária para fim de depósito do valor do aluguel, sendo o pagamento susgado se verificada execução defeituosa do contrato e enquanto persistirem restrições quanto ao fornecimento efetivado, não gerando essa postergação direito à atualização monetária do preço ou a ônus de mora de qualquer natureza

9.2. O Locatário pagará ao Locador o aluguel do mês de referência até o décimo dia útil do mês subsequente.

9.3. O Locatário iniciará o pagamento mensal da importância devida passado o primeiro mês após a efetiva ocupação do imóvel, posteriormente à entrega e aceite do imóvel.

9.4. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contados da data de assinatura do contrato.

9.5. No caso de prorrogação contratual, para fins de reajustamento em sentido estrito, será aplicada correção monetária conforme índice oficial do IPCA, acumulado dos últimos 12 meses.

9.6. A concessão do reajuste depende de requerimento expresso da parte interessada, antes do vencimento do período a ser considerado como base para o respectivo cálculo, sob pena de preclusão.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTAMENTO

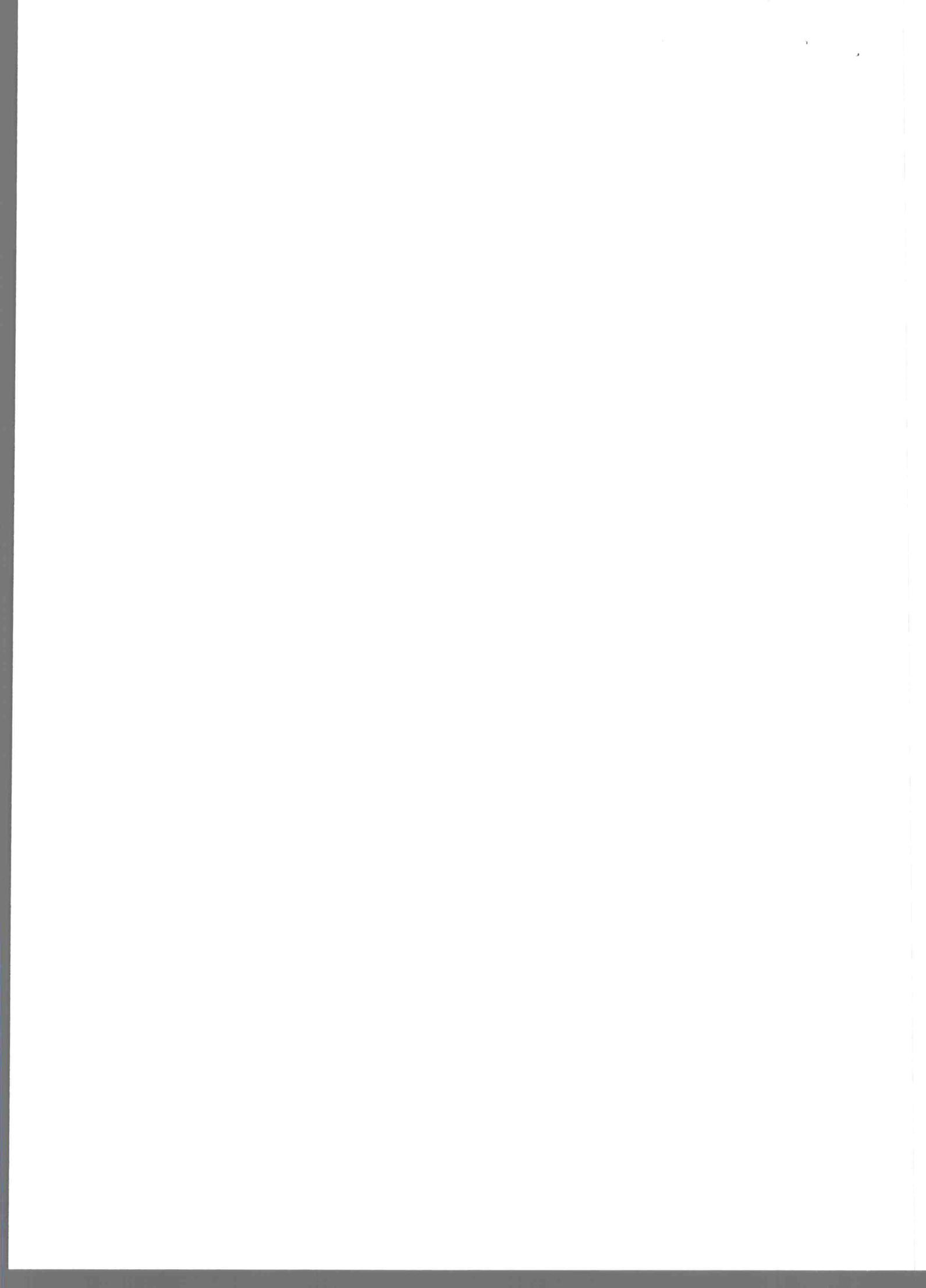
10.1. Este Contrato poderá ser reajustado depois de 12 (doze) meses de execução, na qual será observado o índice acumulado dos últimos 12 meses do IPCA, mediante iniciativa do contratado.

10.2 A concessão do reajuste depende de requerimento expresso da parte interessada, antes do vencimento do período a ser considerado como base para o respectivo cálculo, sob pena de preclusão.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA SUBCONTRATAÇÃO

11.1. Não é admitida a subcontratação do objeto contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD





PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA

Praça JK, Nº 106 Centro – Marliéria/MG – CEP: 35.185-000

CNPJ: 16.796.872/0001-48 – Telefone: (31) 3844 – 1160

www.marlieria.mg.gov.br

11.1. As partes contratantes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, que é a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais LGPD, quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão deste certame ou do termo de ajuste que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

11.2. Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do Art. 6º, da Lei 13.709/18.

11.3. É vedado o compartilhamento com terceiros de qualquer dado obtido, fora das hipóteses permitidas em Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

13.1. O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

13.2. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

13.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

13.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

13.2.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

13.3. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido.

13.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.3.3. Indenizações e multas.

13.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021).

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIERIA

Praça JK, Nº 106 Centro – Marliéria/MG – CEP: 35.185-000

CNPJ: 16.796.872/0001-48 – Telefone: (31) 3844 – 1160

www.marlieria.mg.gov.br

14.1. A despesa decorrente da presente contratação correrá à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Município, deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

02 07 01 12 361 0008 2021 3390 36 FICHA 812

14.2. As dotações relativas aos exercícios financeiros subsequentes serão indicadas após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS INFRAÇÕES/SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

15.1. O licitante ou o contratado será responsabilizado administrativamente pelas infrações e , sanções previstas nos artigos 155, 156, 157, 158 e 159 da Lei Federal nº 14.133/2021.

15.2. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às sanções de:

I - advertência;

II - multa;

III - impedimento de licitar e contratar;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

§ 1º 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;

V - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

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

15.3. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

15.3.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

15.3.2. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a em virtude de atos ilícitos praticados. LOCATÁRIA

15.4. 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 nº14.133/2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIERIA

Praça JK, Nº 106 Centro – Marliéria/MG – CEP: 35.185-000

CNPJ: 16.796.872/0001-48 – Telefone: (31) 3844 – 1160

www.marlieria.mg.gov.br

15.5. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

15.6. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

15.7. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos serão decididos pelo locatário, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS ALTERAÇÕES

17.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

17.2. A contratada é obrigada a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

17.3. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

17.4. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO

18.1. Incumbirá ao locatário divulgar o presente instrumento no Diário Oficial do Município e 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.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARLIÉRIA

Praça JK, Nº 106 Centro – Marliéria/MG – CEP: 35.185-000

CNPJ: 16.796.872/0001-48 – Telefone: (31) 3844 – 1160

www.marlieria.mg.gov.br

19.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Timóteo para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento ou de sua execução, renunciando, expressamente, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, justas e contratadas, assinam as partes o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença de 02 (duas) testemunhas que também o subscrevem.

Marliéria, 27 de janeiro de 2025.

PEDRO RODRIGUES LARES
LOCADOR

JANILMA AUXILIADORA SANTOS
Secretaria de Educação, Ciências e Tecnologia

HAMILTON LIMA DE PAULA
Prefeito Municipal

Testemunhas:

1. Carolyne de Araújo Quintão CPF: 118.716.306-65
2. Beatriz Rodrigues Hoeta Bruler CPF: 087.546.076-39