



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO
MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40



CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 0-~~38~~³⁸-/2026.

Os signatários, que contratam nas qualidades indicadas neste contrato, tem entre si, ajustada a presente locação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

Cláusula Primeira – Das Partes

I- LOCADOR:

Danilo Celestino Cavalcante, brasileiro, portador do CPF nº 041.053.686-56, RG nº MG- 9240046, com endereço Rua Juraci Almeida Matos nº 581, Casa, Bairro Parque das Palmeiras, São Francisco/MG, CEP: 39.300 - 000.

II – LOCATÁRIA:

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO-MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.679.153/0001-40, com sede na Rua Montes Claros, nº 243, Centro, São Francisco-MG, neste ato representado pela Sra. FRANCINE MENDES NOBRE ALMEIDA, SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO, brasileira, casada, portadora do CPF nº 041.325.296-57, sob o Decreto Municipal nº. 021/2022.

Cláusula Segunda – Do Procedimento

2.1- O presente Contrato obedece ao termo de Referência, Estudo Técnico Preliminar, o laudo de vistoria técnica e o Laudo de Avaliação do Imóvel, documentos integrantes do processo de **Inexigibilidade de Licitação nº 05/2026**.

Cláusula Terceira – Do Objeto

3.1- O Contrato tem por objeto Locação de imóvel para Instalação dos professores da Unimontes em atendimento a Secretaria Municipal de Educação de São Francisco/MG, nas condições de conservação que se encontra.

Cláusula Quarta – Do valor e da Possibilidade de Reajustamento de Preço

4.1 – O aluguel Convencionado é de **R\$ 1.621,00 (mil seiscentos e vinte e um e reais)**, mensais, totalizando um valor de **R\$ 14.589,00 (quatorze mil quinhentos e oitenta e nove reais)** pelo período de **9 meses**. Localizado na Av. Juscelino Kubitschek, nº 1234, centro.

Os preços para a locação do imóvel acima, foram estabelecidos de acordo e em conformidade com os preços praticados na região, portanto compatíveis com valores praticados no mercado.

4.2 – Os preços ajustados neste expediente, poderão ser ter seus valores reajustados, depois de 12 meses, utilizando como base para o reajustamento o índice como INPC – (Índice Nacional dos preços do consumidor), com previa manifestação por parte do locador, e com a anuência do gestor do contrato.

Cláusula Quinta – Da Dotação Orçamentária

#



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO
MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40



5.1 – As despesas decorrentes da locação do presente imóvel correrão a expensas da seguinte dotação orçamentaria:

- **04.01.12.364.6009.6627.3339036 ficha 225 - (fora 25%).**

Cláusula Sexta – Do Pagamento

6.1- O pagamento será feito, de acordo com as Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil, devendo ser efetuado até o dia 30 do mês subsequente da utilização do imóvel. O pagamento ocorrerá mediante crédito em conta bancária **Caixa, sob a titularidade do Locador Danilo C Cavalcante agencia:3376 conta:00024520-0.**

Cláusula Sétima – Do Prazo de Vigência

7.1- O Contrato terá vigência a contar da data de sua assinatura pele prazo de 09 (nove) meses, podendo ser prorrogado por interesse das partes, por meio de termo aditivo.

Cláusula Oitava – Da Destinação e Utilização

8.1- O imóvel somente poderá ser utilizado pelo Município de São Francisco, para a finalidade especificada no objeto ou outros fins de serviços públicos municipais, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

Cláusula Nona – Da Execução e Fiscalização do Contrato.

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

9.2 – A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação, por servidor especialmente designado sendo **Claudio Abelard Soares Pinto**, para assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

9.3 - O representante da administração anotar em registro próprio todas as ocorrências, relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário a regularização das faltas por defeitos observados.

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

9.5 – Em caso de não conformidade, a contratada será notificada, por escrito sobre as irregularidades apontadas.

9.6 – Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do mesmo, deverão ser prontamente atendidas pela locadora.

Cláusula Décima - Das Obrigações do Locador

10.1 – O Locador fica obrigado:

a) responsabilizar-se pelos encargos relativos à taxas tributárias relativas ao imóvel locado;



- b) manter o imóvel sob sua propriedade, vedando-se a transferência durante o prazo de locação;
- c) garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel;
- d) não fazer modificações ou transformações no imóvel locado sem autorização escrita da Administração Pública;
- e) responder pelos vícios ou defeitos existentes no imóvel antes da contratação;
- f) responder pelos danos ao patrimônio da contratante 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, dentre outros;
- g) responsabilizar-se pelos débitos, de qualquer natureza, anteriores à locação;
- h) fornecer à contratante recibo discriminando as importâncias pagas;
- i) manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- j) notificar a contratante, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação.

Cláusula Décima Primeira – Das obrigações do Município

11.1 – O Município fica obrigado:

- a) efetuar o pagamento à CONTRATADA no valor correspondente a locação, no prazo e forma estabelecidos no termo de referência;
- b) manter o imóvel em boas condições de higiene e limpeza, para assim restituí-lo, se for necessário, quando findo ou rescindido o contrato, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- c) utilizar do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;
- d) comunicar à contratada qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como eventuais turbações ou esbulhos de terceiros;
- e) permitir e facilitar a realização de reparos a cargo da contratada;
- f) realizar o imediato reparo dos danos causados ao imóvel ou suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados, sendo que os consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, não assistindo à CONTRATANTE o direito de retenção ou indenização sobre a mesma;
- g) não modificar, de forma permanente, a forma externa ou interna do imóvel.

Cláusula Décima Segunda – Da alteração contratual

12.1– Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

12.2– A alteração de valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

Cláusula Décima Terceira – Da Dissolução



13.1- O Contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato.

Cláusula Décima Quarta – Da Rescisão

14.1- O Contrato poderá ser rescindido:

I – Por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo;

II – Na ocorrência de uma das hipóteses elencadas na Lei nº 14.133/2021.

III - Acordam as partes que em até dois meses antes da data prevista para a entrega do imóvel, deverão realizar em conjunto uma vistoria no imóvel (1ª vistoria), para definir qual será o escopo das obras necessárias para a devolução ao locador e, em até dez dias antes da data prevista para a entrega do imóvel, as partes deverão realizar uma segunda vistoria, para verificação da adequação ao termo de vistoria inicial e eventual necessidade de últimos reparos a serem feitos.

14.2 – A locatária poderá rescindir o termo de contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta a locadora, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

14.3 – A lei N° 14.133/2021 dedica o Capítulo VIII as hipóteses de rescisão contratual, por fatos posteriores ou supervenientes a sua celebração.

14.4 – Pela lei N° 14.133/2021, de acordo com Art 138, poderão ser extintos: Unilateralmente pela administração; Consensualmente; Por acordo em as partes; Ou por decisão arbitral/judicial.

14.5 – Nos casos em que reste impossibilitado a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a locatária poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer previa ou notificação ou multa, desde que nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

14.6 – O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente a locadora ou por via postal, com aviso de recebimento ou qualquer outro mecanismo hábil.

14.7 – Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurando o contraditório e ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada, na autoridade competente.

Cláusula Décima Quinta – Dos débitos para com a Fazenda Pública

15.1- Os débitos do Locador para com o Município, decorrentes ou não do ajuste, serão inscritos em Dívida Ativa e cobrados mediante execução na forma da legislação pertinente, podendo, quando for o caso, ensejar a rescisão unilateral do Contrato.

Cláusula Décima Sexta – Da Publicação e do Registro

16.1- A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Administração, na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO
MINAS GERAIS

Rua Montes Claros nº 243 – Centro – CEP 39.300-000 – CNPJ 22.679.153/0001-40



Cláusula Décima Sétima – Do Foro

17.1- Fica eleito o foro da Comarca de São Francisco, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente Contrato.

E, por estarem justas, as partes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

São Francisco-MG, 01 de abril de 2026.

Francine Mendes Nobre Almeida
SECRETARIA
MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FRANCISCO-MG
Francine Mendes Nobre Almeida
Secretária Municipal De Educação
Locatário

Danilo Celestino Cavalcante - CPF nº 041.053.686-56
Locadora

TESTEMUNHAS:

Nome: _____
CPF: 07040412035

Nome: _____
CPF: 12694139612