CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 0-12-----/2025.

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:

VANESSA DE MOURA SIRQUEIRA, brasileira, casada, portadora do CPF Nº 008.718.206 - 84, RG nº MG - 10.706.889, com endereço na Rua Santa Isabel, nº 7.680 Cs, no Município de 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 pelo Secretário Municipal de Administração e Finanças, o Sr. **RONALDO ALVES SILVA**, brasileiro, casado,portador do CPF nº 849.656.146-15 e Carteira de Identidade nº MG-11.035.325, expedida pela SSP/MG, residente na Rua U, nº 812 – Vila do Morro no Município de São Francisco/MG, por delegação através do Decreto nº. 21/2022.

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 008/2025**.

Cláusula Terceira – Do Objeto

3.1- O Contrato tem por objeto Locação de imóvel para instalação e funcionamento da sede de serviços postais na comunidade barreiro, destinado a atender as necessidades da Secretaria Municipal de Administração e Finanças, Localizado na Fazenda Barreiro, distrito de Santa Isabel de Minas, município de São Francisco/MG, CEP: 39.300 - 000, 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$ 700,00 (setecentos reais), mensais, totalizando um valor de R$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais) em um período de 12 (doze) meses.**

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

Vanessa de Moura Sirqueira

– (Indice 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

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

- **02.01.04.122.2001.6202 339036 Ficha 4373.**

Cláusula Sexta – Do Pagamento

6.1- O pagamento será feito, de acordo com as Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil, devendo ser efetuado em até 30 (trinta) dias após a emissão da ordem de fornecimento e da respectiva nota fiscal. O pagamento ocorrerá mediante crédito em conta bancária, sob a titularidade do Locadora **VANESSA DE MOURA SIRQUEIRA**, Banco Caixa Econômica Federal S/A; Agência 3376 ; conta corrente: 774590492 - 8.

Cláusula Sétima – Do Prazo de Vigência

7.1- O Contrato terá vigência a contar da data de sua assinatura **pelo prazo de 12 (doze) 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 o Sr. **Flavio dos Santos Ferreira**, para assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

9.3 - O representante da administração anotará 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.

Vanessa de Moura Sirqueira

69

Cláusula Décima - Das Obrigações do Locador

10.1 – O Locador fica obrigado:

I – a entregar ao Município o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina, bem como a garantir-lhe, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico;

10.2 – No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o Município de São Francisco/MG, 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.

10.3 I – Assegurar pelo e irrestrito uso do imóvel pelo locatário;

II – Desocupar todas as áreas e dependências do imóvel;

III – Arcar com as despesas relacionadas com:

a) Obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas/defeitos existentes;

b) Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, á presente locação.

10.4 - A pagar os impostos, como IPTU, Alvará de Funcionamento, ou outros impostos que venham a incidir sobre o imóvel.

Cláusula Décima Primeira – Das obrigações do Município

11.1 – O Município fica obrigado:

I – A pagar, pontualmente, o aluguel, bem como as despesas relativas a impostos e taxas, despesas ordinárias de consumo de luz e água, multas por atraso de pagamento e outros que incidirem sobre o imóvel durante o período locado.

II – Conservar o imóvel locado e realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de uso normal;

III - Cientificar o Locador da cobrança de tributos e encargos bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, Locatário;

IV – A permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18.10.91;

V – A restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

VI – A pagar impostos, as taxas, complementares ou outros impostos que venham a incidir sobre o 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

Vanessa de Moura Siqueira

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 60 (sessenta) 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 Capitulo 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, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, a locatária poderá considera 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 inicio 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.

Vanessa de Moura Siqueira

91

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, em até 10 (dez) dias uteis ao de sua assinatura.

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, 22 de maio de 2025.

Ronaldo Alves Silva
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E FINANÇAS

RONALDO ALVES SILVA
Secretário Municipal de Administração e Finanças.
Locatário

Vanessa de Moura Sirqueira

VANESSA DE MOURA SIRQUEIRA
CPF Nº 008.718.206 – 84
Locadora

TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF: 118.246.926-21

Nome:
CPF: 076.464.126-35