



**MUNICÍPIO DE FORMIGA-MG.
PROCURADORIA MUNICIPAL**

Rua Barão de Piumhi, nº 92, 3º andar - Centro - CNPJ nº: 16.784.720/0001-25
CEP: 35570-128- Formiga/MG.
Telefone: (37) 3329-1847 – E-mail: procuradoriaformiga@gmail.com

PUBLICADO EM:

Jornal DOMM/AMM
Edição nº 3665
Data 18 / 12 / 2023
Página 110
Coluna 01 e 02
Ass. SABR

**CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL URBANO PARA FIM NÃO RESIDENCIAL**
N.º: 161/2023

Pelo presente **CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA FIM NÃO RESIDENCIAL**, de um lado comparece o **MUNICÍPIO DE FORMIGA-MG**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no C.N.P.J. sob o nº: 16.784.720/0001-25, com sua sede administrativa localizada na Rua Barão de Piumhi, nº: 121, Centro, neste ato, representada pelo Exmo. Prefeito Municipal, **Sr. Eugênio Vilela Júnior**, brasileiro, convivente, residente e domiciliado nesta cidade de Formiga - MG, portador do C.P.F. nº: 799.185.496-53 e R.G. nº: M 5.187.246 SSP/MG, a seguir denominado **“LOCATÁRIO”** e, de outro lado, a **ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DOS BAIRROS SOUZA E SILVA E VILA BRASÍLIA**, inscrita no C.N.P.J. sob o nº. 64.477.383/0001-76, com sede à Rua Pouso Alegre, nº. 169, bairro Vila Souza e Silva, CEP: 35.577-276, Formiga – MG, neste ato representado por seu presidente, Sr. **Paulo Roberto Pinto**, brasileiro, inscrito no C.P.F. sob o nº. 621.090.736-91, portador da Carteira de Identidade nº. M-6.948.322 - SSP/MG, residente e domiciliado em Formiga – MG, à Rua Cataguazes, nº. 602, Souza e Silva, doravante denominada **“LOCADOR”**, resolvem firmar o presente Contrato de Particular de Locação Imóvel Urbano para fim não residencial, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislações aplicáveis, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente do **Processo Licitatório 199/2023 - Inexigibilidade nº 069/2023**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1. O processo tem como objeto a locação do imóvel localizado na rua Pouso Alegre, nº. 169, Bairro Souza e Silva, para funcionamento do CRAS III.

CLÁUSULA SEGUNDA: VALORES, CONDIÇÕES E PRAZO DE PAGAMENTO

2.1. Através das avaliações, foi possível obter um preço médio de mercado, que foi de **R\$ 2.016,66 (dois mil e dezesseis reais e sessenta e seis centavos)** mensais, sendo assim, o valor total estimado da contratação é de **R\$48.399,84 (quarenta e**





MUNICÍPIO DE FORMIGA-MG.

PROCURADORIA MUNICIPAL

Rua Barão de Piumhi, nº 92, 3º andar - Centro - CNPJ nº: 16.784.720/0001-25

CEP: 35570-128- Formiga/MG.

Telefone: (37) 3329-1847 – E-mail: procuradoriaformiga@gmail.com

oito mil, trezentos e noventa e nove reais e oitenta e quatro centavos).

2.2. Os pagamentos serão mensais, efetuados em até 10 (dez) dias no mês subsequente, via depósito bancário.

CLÁUSULA TERCEIRA: PRAZO DE VIGÊNCIA E REAJUSTE

3.1. O prazo de vigência do contrato será de 02 (dois) anos conforme o art.106, inciso I e II, da Lei nº 14.133/2021, podendo ser prorrogado, conforme art. 107 da referida lei.

3.1.1. Justifica-se esse prazo devido a necessidade de manter um CRAS em funcionamento no bairro Souza e Silva, a dificuldade de achar um imóvel dentro do território geográfico do CRAS III que atenda às necessidades do serviço, os custos para realização de mudança e o processo moroso e oneroso para formalização de termo aditivo (em caso de vigência de menor período).

3.1.2. Vale ressaltar que na contratação deve prevalecer a supremacia do interesse público, podendo a Administração extinguir o contrato, sem ônus, quando não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem, nos termos do art. 106, inciso III, da Lei 14.133/2021.

3.2. O reajuste do valor acordado poderá ser concedido a cada 12 (doze) meses e deverá ser calculado de acordo com o Índice Geral de Preços do Mercado – IGP-M.

CLÁUSULA QUARTA: DAS OBRIGAÇÕES

4.1. DO LOCATÁRIO:

4.1.1. O LOCATÁRIO obriga-se a satisfazer as exigências legais dos poderes públicos e a não realizar modificações que venham a colocar em risco a estrutura do imóvel, facultando à LOCADORA a livre vistoria, quando se fizer necessário.

4.1.2. O LOCATÁRIO não poderá transferir ou sublocar o imóvel, todo ou em parte, usando-o apenas para abrigar o Centro de Referência em Assistência Social III – CRAS III;

4.1.3. O LOCATÁRIO reconhece que o imóvel se encontra em bom estado de conservação estando apto para locação, conforme especificado no laudo técnico de vistoria que faz parte integrante desse processo.

4.1.4. O LOCATÁRIO obriga-se a manter o estado de conservação do imóvel e devolvê-lo no fim do período de locação, nas condições que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

4.1.5. O LOCATÁRIO deverá efetuar os pagamentos devidos à LOCADORA nas





MUNICÍPIO DE FORMIGA-MG.
PROCURADORIA MUNICIPAL

Rua Barão de Piumhi, nº 92, 3º andar - Centro - CNPJ nº: 16.784.720/0001-25
CEP: 35570-128- Formiga/MG.
Telefone: (37) 3329-1847 – E-mail: procuradoriaformiga@gmail.com

condições estabelecidas.

4.1.6. Correrão por conta do LOCATÁRIO as despesas de água, luz, telefonia e outras despesas a surgirem, obrigando-se a realizar tal pagamento aos órgãos competentes.

4.1.7. O LOCATÁRIO deverá fiscalizar a execução do contrato, o que não fará cessar ou diminuir a responsabilidade da LOCADORA pelo perfeito cumprimento das obrigações estipuladas, nem por quaisquer danos, inclusive quanto a terceiros, ou por irregularidades constatadas.

4.1.8. O LOCATÁRIO deverá comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação seja de sua responsabilidade, bem com as eventuais perturbações de terceiros.

4.1.9. O LOCATÁRIO deverá realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

4.1.10. O LOCATÁRIO não deverá modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA.

4.1.11. O LOCATÁRIO deverá permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévio agendamento, estipulando dia e horário.

4.2. DA LOCADORA:

4.2.1. Efetuar as manutenções corretivas relacionadas ao imóvel quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais integrados, bem como as decorrentes de eventuais vícios ou defeitos que venham a ser encontrados no imóvel.

4.2.2. Permitir ao LOCATÁRIO realizar a expansão das redes de dados, voz e elétrica estabilizada para instalação de equipamentos de informática conforme seus critérios técnicos.

4.2.3. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina e em estrita observância das especificações de sua proposta.

4.2.4. Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel.

4.2.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação.

4.2.6. Entregar em perfeito estado de funcionamento o sistema hidráulico e a rede elétrica do imóvel.

4.2.7. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo.

4.2.8. Informar a contratante quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.





**MUNICÍPIO DE FORMIGA-MG.
PROCURADORIA MUNICIPAL**

Rua Barão de Piumhi, nº 92, 3º andar - Centro - CNPJ nº: 16.784.720/0001-25

CEP: 35570-128- Formiga/MG.

Telefone: (37) 3329-1847 – E-mail: procuradoriaformiga@gmail.com

4.2.9. Manter sempre atualizados os seus dados cadastrais, principalmente em caso de modificação de telefone, endereço eletrônico ou endereço físico.

4.2.10. Responsabilizar-se pelas despesas que incidirem sobre o imóvel (IPTU).

CLÁUSULA QUINTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. As despesas da contratação correrão à conta dos recursos específicos nas seguintes dotações orçamentárias:

- 01.10.02.08.244.0043.2.205.3.3.90.39 - Manutenção das Atividades do CRAS – FMAS / Outros Serviços de Terceiros / Pessoa Jurídica.
- 01.10.02.08.244.0116.2.585.3.3.90.39 – Manutenção da Proteção Social Básica (BL PSB);

CLÁUSULA SEXTA: DA GESTÃO DO CONTRATO E FISCALIZAÇÃO

6.1. Caberá ao gestor o controle administrativo/financeiro necessário ao pleno cumprimento da execução do objeto.

6.2. A fiscalização do contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação para assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

6.3. Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA.

6.4. A fiscalização do contrato será realizada pela servidora Luciane Ribeiro Melo, designada pela Portaria Municipal nº. 5.299, de 26 de julho de 2023.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA RESCISÃO

7.1. Os casos de rescisão contratual deverão ser formalmente motivados, nos termos da legislação vigente, assegurada a observância dos princípios do contraditório e da ampla defesa.

CLÁUSULA OITAVA: DAS PENALIDADES

8.1. De acordo com a Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, artigos 155 e 163, a LOCADORA poderá ser responsabilizada administrativamente pelas seguintes infrações:

- I. Dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II. Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à





**MUNICÍPIO DE FORMIGA-MG.
PROCURADORIA MUNICIPAL**

Rua Barão de Piumhi, nº 92, 3º andar - Centro - CNPJ nº: 16.784.720/0001-25
CEP: 35570-128- Formiga/MG.
Telefone: (37) 3329-1847 – E-mail: procuradoriaformiga@gmail.com

- Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III. Dar causa à inexecução total do contrato;
 - IV. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
 - V. Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
 - VI. Apresentar declaração ou documentação falsa exigida;
 - VII. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
 - VIII. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar o objeto do contrato;
 - IX. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.
- 8.2. Poderão ser aplicadas aos responsáveis por infrações administrativas, previstas nesta Lei, as seguintes sanções:
- I. Advertência por faltas leves, assim entendidas, como aquelas que não acarretam prejuízos significativos no objeto da locação;
 - II. Multa a ser aplicada que deve ser superior a 0,5% até o máximo de 30% do valor do contrato de locação;
 - III. O impedimento de licitar e contratar pelo prazo de 1 (um) a 3 (três) anos;
 - IV. A declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e no máximo de 6 (seis) anos.
- 8.3. Em caso de aplicação das sanções, deverá ser considerado:
- 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.

CLÁUSULA NONA: DA VINCULAÇÃO CONTRATUAL

9.1. Este contrato está vinculado de forma total e plena ao **Processo Licitatório n.º: 199/2023 – Inexigibilidade n.º: 069/2023**, que lhe deu causa, para cuja execução exigir-se-á rigorosa obediência ao Edital e seus Anexos.





**MUNICÍPIO DE FORMIGA-MG.
PROCURADORIA MUNICIPAL**

Rua Barão de Piumhi, nº 92, 3º andar - Centro - CNPJ nº: 16.784.720/0001-25

CEP: 35570-128- Formiga/MG.

Telefone: (37) 3329-1847 – E-mail: procuradoriaformiga@gmail.com

CLÁUSULA DÉCIMA: DA PUBLICAÇÃO

10.1. O extrato do presente contrato será publicado por conta da contratante, de acordo com a legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DO FORO

11.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Formiga - MG, para dirimir quaisquer dúvidas quanto à execução do presente contrato. E, por estarem justas, as partes firmam o presente contrato, em 03 (três) vias, de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo.

Obs: Com a adoção das assinaturas eletrônicas, é possível dispensar as testemunhas, conforme previsto no art. 784 § 4 do CPC.

Formiga (MG), 08 de dezembro de 2023.

MUNICÍPIO DE FORMIGA-MG.

Eugênio Vilela Júnior

Prefeito Municipal

Contratante

ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DOS BAIROS SOUZA E SILVA E VILA

BRASILIA

Paulo Roberto Pinto

Contratada

Testemunhas:

1) Juxella Marada 2) Paula Aparecida Silva Souza

Nome:

Nome:

C.P.F.: 05154174674

C.P.F.: 108.261.426-21

