



**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](mailto:procuradoriaformiga@gmail.com)

<b>PUBLICADO EM:</b>	
Jornal	DOMM/AMM
Edição nº	3673
Data	29 / 12 / 2023
Página	315
Coluna	01 e 02
Ass.	180*

**CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE  
IMÓVEL URBANO PARA FIM RESIDENCIAL**  
**N.º: 173/2023**

Pelo presente **CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA FIM 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. n.º: 799.185.496-53 e R.G. n.º: M 5.187.246 SSP/MG, a seguir denominado **"LOCATÁRIO"** e, de outro lado, os responsáveis legais, o **Sr. Francisco Carlos Filho**, brasileiro, representante comercial, portador do RG MG-6.234.064, expedido pela SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 444.214.786- 87, a **Sra. Jaqueline Maria Silva Carlos**, brasileira, do lar, portadora do RG MG-4.336.916, expedido pela SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 055.084.856-86, residentes e domiciliados Rua Professora Isis Maria Pereira, nº 93, Bairro Bela Vista, em Formiga/MG, CEP 35574-222; a **Sra Kate Marília D'carlos Barbosa**, brasileira, bibliotecária, portadora do RG MG-1.021.279, expedido pela SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 031.856-546-33, o **Sr. José Barbosa Sobrinho**, brasileiro, representante comercial, portador do RG M-265.370, expedido pela SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 156.800.296-34, residente e domiciliado à Rua Padre Remaclo Fóxius, nº 367, Bairro Centenário, em Formiga/MG, CEP 35574-106; a **Sra. Karla D'carlos Avelar Pinto**, brasileira, casada do lar, portadora do RG M-2.882.488, expedido pela SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 035.795.616-85, e o **Sr. Celso Avelar Pinto**, brasileiro, casado representante comercial, portador do RG M-1.145.584, expedido pela SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 276.413.506-82, residentes e domiciliados Rua Doutor Olinto Nogueira, nº 141, Bairro Centenário, em Formiga/MG, CEP 35574-104, doravante denominados **"LOCADORES"**, resolvem firmar o presente Contrato Particular de Locação de Imóvel Urbano para Fim Residencial, como especificado em seu objeto, em conformidade com o **Processo Licitatório n.º: 219/2023**, na modalidade **Dispensa n.º: 013/2023**, sob a regência da Lei Federal n.º 8.666/93, Lei Federal nº 10.520/02, Decreto nº 10.024/19 e demais normas pertinentes, mediante as cláusulas e condições a seguir pactuadas:







**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](mailto:procuradoriaformiga@gmail.com)

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO**

1.1. Instauração de processo de dispensa de licitação para locação de um imóvel localizado na Rua Jacinta Oliveira, nº. 46, Centro, nesta cidade de Formiga – MG, devidamente matriculado junto ao Cartório do Registro de Imóveis sob o nº 12613, para funcionamento do Serviço de Acolhimento Residência Inclusiva, nos termos do art. 24, X, da Lei 8.666/93 e Lei 8.245/1991.

**CLÁUSULA SEGUNDA: CRITÉRIOS DE ACEITABILIDADE DO OBJETO**

2.1. O imóvel foi vistoriado pelo arquiteto da Secretaria Municipal de Obras e Trânsito, conforme laudo técnico de vistoria, que faz parte integrante deste processo, estando apto ao funcionamento do Serviço de Acolhimento - Residência Inclusiva.

2.2. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada pelo fiscal, especificamente designado, que verificará se as condições estabelecidas serão cumpridas.

**CLÁUSULA TERCEIRA: VALORES DA CONTRATAÇÃO, REAJUSTES, CONDIÇÕES E PRAZO DE PAGAMENTO**

3.1. O valor para locação será de **R\$2.796,49 (dois mil, setecentos e noventa e seis reais e quarenta e nove centavos)** mensais, estando este valor de acordo com o preço médio de mercado, obtido através de avaliações imobiliárias realizadas por corretores de imóveis, credenciados junto ao Município, anexas a este processo.

3.2. O valor total da contratação é de **R\$33.557,88 (trinta e três mil, quinhentos e cinquenta e sete reais e oitenta e oito centavos)**.

3.3. O pagamento será realizado até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido através de depósito bancário.

3.4. O reajuste do valor avençado será anual, caso haja prorrogação do contrato e calculado de acordo com o índice IGP-M, podendo, entretanto, as partes fixarem um valor a menor em favor da administração, de forma a atender ao preço de mercado.

**CLÁUSULA QUARTA: DA VIGÊNCIA**

4.1. A vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir de 02/01/2024, não podendo ser prorrogado.







**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](mailto:procuradoriaformiga@gmail.com)

**CLÁUSULA QUINTA: FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO**

5.1. Atendendo às exigências contidas no artigo 58, III e artigo 67, da Lei 8.666/1993, está designada como fiscal da execução do contrato a servidora **Eliana Resende**, através da Portaria Municipal nº. 5.356 de 31 de agosto de 2023.

**CLÁUSULA SEXTA: OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

6.1. 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 aos LOCADORES a livre vistoria, quando se fizer necessário.

6.2. O LOCATÁRIO não poderá transferir ou sublocar o presente contrato, todo ou em parte, usando-o exclusivamente para o funcionamento do Serviço de Acolhimento - Residência Inclusiva;

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

6.4. 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.

6.4.1. Importante considerar que se trata do segundo contrato de locação do referido imóvel, devendo o Município observar o laudo emitido em 2017 no momento da devolução do imóvel.

6.5. Efetuar os pagamentos devidos à LOCADORA nas condições estabelecidas.

6.6. Responsabilizar-se pelas despesas de água, luz, telefonia e outras despesas a surgirem, obrigando-se a realizar tal pagamento aos órgãos competentes.

6.7. Fiscalizar a execução do contrato, o que não fará cessar ou diminuir a responsabilidade do LOCADOR pelo perfeito cumprimento das obrigações estipuladas, nem por quaisquer danos, inclusive quanto a terceiros, ou por irregularidades constatadas.

6.8. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação seja de sua responsabilidade, bem com as eventuais perturbações de terceiros.

6.9. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

6.10. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

6.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de horário e dia.







**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](mailto:procuradoriaformiga@gmail.com)

**CLÁUSULA SÉTIMA: OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

- 7.1. Efetuar 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.
- 7.2. Permitir ao LOCATÁRIO realizar a expansão das redes de dados, voz e elétrica para instalação de equipamentos de informática conforme seus critérios técnicos.
- 7.3. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina e em estrita observância das especificações de sua proposta.
- 7.4. Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel.
- 7.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação.
- 7.6. Entregar em perfeito estado de funcionamento o sistema hidráulico e a rede elétrica do imóvel.
- 7.7. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação.
- 7.8. Informar a contratante quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 7.9. Manter sempre atualizados os seus dados cadastrais, principalmente em caso de modificação de telefone, endereço eletrônico ou endereço físico.
- 7.10. Responsabilizar-se pelas despesas de IPTU.

**CLÁUSULA OITAVA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

- 8.1. As despesas decorrentes desta contratação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:
- 01.10.02.08.244.0112.2.588.3.3.90.36 - Manutenção dos Serviços Socioassistenciais - PMAS FEAS / Outros Serviços de Terceiros / Pessoa Física.

**CLÁUSULA NONA: DAS PENALIDADES**

- 9.1. Nas hipóteses de descumprimento contratual, inexecução total ou parcial, poderá a Administração aplicar ao contratado as seguintes sanções:
- 9.1.1. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretam prejuízos significativos ao objeto e à Administração;
- 9.1.2. Impedimento de contratar com o Município de Formiga, pelo prazo de até 02 (dois) anos;
- 9.1.3. Multa;







**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](mailto:procuradoriaformiga@gmail.com)

9.1.3.1. Ficam estabelecidos os seguintes percentuais de multas, aplicáveis quando do descumprimento contratual:

a) Multa compensatória no percentual de até 10% (dez por cento), calculada sobre o valor total do Contrato, pela recusa em assiná-lo, no prazo máximo de 05 (cinco) dias, após regularmente convocada, sem prejuízo da aplicação de outras sanções previstas no Art. 87 da Lei 8666/93;

b) Multa de mora no percentual de até 15% (quinze por cento), calculada sobre o valor remanescente do Contrato pela inadimplência até o limite de 05 (cinco) dias, caracterizando a inexecução parcial do mesmo;

c) Multa compensatória no percentual de até 30% (trinta por cento), calculada sobre o valor remanescente do Contrato pela inadimplência, além do prazo de 05 (cinco) dias, caracterizando a inexecução total do mesmo.

9.2. A aplicação das penalidades capituladas nos subitens anteriores não impossibilitará a incidência das demais cominações legais contempladas no art. 87 da Lei 8.666, de 21/06/1993, publicada no DOU de 22/06/1993.

9.3. As multas e outras sanções aplicadas só poderão ser relevadas motivadamente e por conveniência administrativa, mediante ato da autoridade superior devidamente justificado.

9.4. O montante da multa poderá, a critério do Município de Formiga-MG, ser cobrado de imediato ou compensado com valores de pagamentos devidos ao prestador de serviço.

9.5. Para efeito de aplicação de qualquer penalidade, são assegurados o contraditório e ampla defesa.

9.6. As sanções previstas, em face da gravidade da infração, poderão ser aplicadas cumulativamente, após regular processo administrativo em que se garantirá a observância dos princípios do contraditório e da ampla defesa.

**CLÁUSULA DÉCIMA: DA RESCISÃO CONTRATUAL**

10.1. O contrato poderá ser rescindido:

a) Por ato unilateral e escrito do Município, nos casos enumerados nos incisos I a XII, XVII e XVIII do artigo 78, da Lei nº. 8.666/93;

b) Por acordo entre as partes, reduzido a termo;

c) Na forma, pelos motivos e em observância às demais previsões contidas nos artigos 77 a 80 da Lei 8.666/93.

10.2. Os casos de rescisão contratual deverão ser formalmente motivados, assegurada a observância dos princípios do contraditório e da ampla defesa.







**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](mailto:procuradoriaformiga@gmail.com)

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA VINCULAÇÃO CONTRATUAL**

11.1. Este contrato está vinculado de forma total e plena ao **Processo Licitatório n.º: 219/2023 - Dispensa n.º: 13/2023**, que lhe deu causa, para cuja execução exigir-se-á rigorosa obediência ao Edital e seus Anexos.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DA PUBLICAÇÃO**

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

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: DO FORO**

13.1. 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.





**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](mailto:procuradoriaformiga@gmail.com)

Formiga (MG), 28 de dezembro de 2023.

**MUNICÍPIO DE FORMIGA-MG.**

Eugênio Vilela Júnior

Prefeito Municipal

Locatário

**FRANCISCO CARLOS FILHO**

Locador

**JAQUELINE MARIA SILVA CARLOS**

Locador

  
**KATE MARILIA D'CARLOS BARBOSA**

Locador

  
**JOSÉ BARBOSA SOBRINHO**

Locador

  
**KARLA D'CARLOS AVELAR PINTO**

Locador

  
**CELSO AVELAR PINTO**

Locador

Testemunhas:

1) Maíra Aparecida Silva Souza

Nome:

C.P.F.: 108.261.426-21

Lexilla Maria da Silva

Nome:

C.P.F.: 05 1541746-74





