



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

INEXIGIBILIDADE Nº 003 /2025

PROCESSO N° 023/2025

PARTES:

1. **LOCATÁRIO:** Câmara Municipal de Paraguaçu/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 07.480.746/0001-99, com sede na Rua José Bueno, 20, Centro, neste ato representada por seu Presidente, Sr. Matias Ebeneser Villa Fonseca.
2. **LOCADOR:** Associação Comercial, Industrial, de Turismo, Serviços e Agronegócios de Paraguaçu/MG (ACIAP), inscrita no CNPJ sob o nº 19.035.724/0001-07, sediada na Rua Machado, nº 700, Centro, Paraguaçu/MG, neste ato representada pelo seu representante legal, o Sr. Antônio Fernando Branco, inscrito no CPF sob o nº 313.256.708-63.

FUNDAMENTO LEGAL:

O presente Contrato é celebrado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 (Inexigibilidade de Licitação), c/c a Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato), vinculando-se aos autos do Processo Administrativo nº 023/2025 e aos documentos preliminares (ETP, TR, Justificativa de Preços e Razão de Escolha).

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. **Objeto:** Constitui objeto deste Contrato a locação do imóvel comercial, com suas benfeitorias e instalações, situado na Rua Machado, 684, subsolo, Centro, Paraguaçu, conforme descrição da Matrícula nº 8.074 do Cartório de Registro de Imóveis de Paraguaçu/MG.

1.2. **Finalidade:** O imóvel destina-se, exclusivamente, à instalação e funcionamento da UAI - Unidade de Atendimento Integrado de Paraguaçu/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E DO REAJUSTE

2.1. **Valor:** O valor mensal da locação é de R\$ 3.850,00 (três mil oitocentos e cinquenta reais).



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99

2.2. Inclusões: O valor mensal inclui todas as contas de consumo (água, luz, internet / uma linha de telefonia móvel), serviço de limpeza do imóvel e seus insumos e despesas condominiais, IPTU, não sendo devido nenhum valor adicional a título de despesas acessórias da locação.

2.3. Reajuste: O valor do aluguel será reajustado anualmente, a cada 12 (doze) meses de vigência, com base na variação do IPCA/IBGE, ou por outro índice oficial que venha substituí-lo, mediante simples Apostilamento, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

3.1. Prazo: O prazo de vigência deste Contrato é de 12 (doze) meses, com início em 01 de janeiro de 2026 e término em 31/12/2026.

3.2. Prorrogação: O Contrato poderá ser prorrogado por períodos sucessivos, até o limite legal, conforme o art. 3º da Lei nº 8.245/91, respeitando o limite máximo decenal insculpido no art. 107, da NLLC, desde que haja interesse público, avaliação prévia do valor e dotação orçamentária.

CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

4.1. O pagamento será efetuado pelo LOCATÁRIO até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante apresentação da Nota Fiscal ou Recibo de Aluguel.

4.2. No caso de atraso pelo Contratante, os valores devidos ao contratado serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPCA de correção monetária.

4.3. Incidirá sobre o valor corrigido, a título de multa, a razão de 1% ao mês, sendo calculada proporcionalmente quando for inferior a 30 dias, na fração de 0,0003333 ao dia.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

5.1. Entregar o imóvel em condições de uso, com todas as instalações e o elevador em perfeito funcionamento, e com todas as licenças necessárias, inclusive AVCB.



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99

5.2. Garantir o pleno funcionamento e fornecimento dos serviços de limpeza e o pagamento integral das contas de consumo (água, luz, internet, etc.) inclusas no valor da locação.

5.3. Realizar as reformas estruturais e reparos urgentes que garantam a segurança e a habitabilidade do imóvel.

5.4. A LOCATÁRIA se compromete a manter o imóvel locado em perfeito estado de conservação, obrigando-se a conservá-lo e restituí-lo, ao término da locação, no estado em que foi recebido por ocasião do início da locação.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

6.1. Utilizar o imóvel estritamente para a finalidade da UAI.

6.2. Pagar o aluguel no prazo estipulado.

6.3. Realizar a manutenção ordinária do imóvel (pequenos reparos).

6.4. Restituir o imóvel, ao final da locação, no estado em que o recebeu ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO

7.1. A execução deste Contrato será acompanhada e fiscalizada pelo Gestor e Fiscal do Contrato, designados pela Portaria 009/2025, conforme Art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral.

8.2. A contratação será atendida pela seguinte dotação:

Ficha: 037 / Fonte: 1500000 / 01.031.0001.2513.33903900 – MANUTENÇÃO CONÊNIO ESTADO/SEPLAG.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99

9.1. Pelo descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela CONTRATADA, sem justificativa aceita pela CONTRATANTE, resguardados os procedimentos legais pertinentes, poderão acarretar nas seguintes sanções:

- I – Advertência;
- II – Multa;
- III – Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 2 (dois) anos;
- IV – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

9.2. Sem prejuízo das outras sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, caberá a imputação de multa no importe de 5% (cinco por cento) do valor atualizado do contrato, nas seguintes hipóteses:

- 9.2.1.** Inexecução total ou parcial dos serviços contratados;
 - 9.2.2.** Descumprimento das obrigações assumidas contratualmente;
 - 9.2.3.** Nos demais casos previstos na Lei nº 14.133/2021.
- 9.3.** Em qualquer hipótese de aplicação das sanções, será assegurado à Contratada o contraditório e a ampla defesa.

CLAUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

10.1. A rescisão unilateral, sem justificativa nos termos contratuais, deverá ser notificada previamente, por AR, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, obrigando a parte que tomar a iniciativa consignar o pagamento a outra parte no valor correspondente a 1 (um) valor mensal de aluguel vigente, a título de multa.

10.2. Considera-se rescindido o presente contrato no caso de superveniências que impossibilitem seu uso normal, tais como incêndios, desapropriação, desmoronamento, esboroamento, entre outros sem responsabilidade contratual para as partes, desde que não incorram em responsabilidade, por dolo ou culpa, do fato.

10.3. A inadimplência da Contratante por período superior a 60 (sessenta) dias, nos termos do art. 137, §2º, IV, faculta à contratada a possibilidade de rescindir o instrumento contratual, sem prejuízo à ação de cobrança necessária, em que serão discutidos honorários advocatícios e sucumbenciais.

10.4. Em caso de rescisão, sem justa causa, por parte da Contratada, ainda se lhe aplicam as demais penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021.



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS VISTORIAS

11.1. Faculta-se à LOCADORA a possibilidade de promover vistorias periódicas no imóvel a fim de verificar seu estado geral de conservação, devendo para tanto, comunicar, com antecedência mínima de 05 dias úteis, por escrito à LOCATÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA CESSÃO DO CONTRATO

12.1. O presente contrato não poderá ser objeto de cessão ou transferência, no todo ou em parte.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS MODIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

13.1. Nenhuma intervenção, sendo obra ou modificação, poderá ser realizada no imóvel sem prévia autorização por escrito da LOCADORA, excetuada as necessárias para readequação da UAI.

13.2. Todas e quaisquer benfeitorias que vieram, por ventura, serem realizadas pela LOCATÁRIA ficarão desde logo incorporadas ao mesmo, não podendo ser removidas ou retiradas, excetuando-se por exigência da LOCADORA, renunciando desde logo a LOCATÁRIA a qualquer direito ou indenização decorrentes das modificações.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

14.1 – Fica eleito o foro da Comarca de Paraguaçu, Estado de Minas Gerais, com exclusão de qualquer outro, para solucionar questões oriundas deste contrato.

14.2. Por estarem justos e contratados, assinam o presente documento em 3 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de duas testemunhas abaixo assinadas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1. Quaisquer controvérsias e omissões deste contrato serão regidas pela Lei nº 14.133/2021 e suas posteriores alterações e pela Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato) e suas alterações.



CÂMARA MUNICIPAL DE PARAGUAÇU

www.camaradeparaguacu.mg.gov.br

CNPJ Nº 07.480.746/0001-99

15.2. O LOCATÁRIO providenciará a publicação resumida deste Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), condição indispensável para sua eficácia, conforme o art. 94 da Lei nº 14.133/2021.

Paraguaçu (MG), 29 de dezembro de 2025.

**MATIAS EBENEZER VILLA
FONSECA**

Presidente da Câmara Municipal
Locatária

ANTÔNIO FERNANDO BRANCO

Associação Comercial, Industrial, de
Turismo, Serviços e Agronegócios de
Paraguaçu/MG (ACIAP)
CNPJ 19.035.724/0001-07

Locadora

Testemunhas:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF: