



CÂMARA MUNICIPAL DE ARACITABA

CEP 36.255-000 - Estado de Minas Gerais

CNPJ: 19.775.691/0001-23

Contrato nº 04/2025

CONTRATO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL QUE CELEBRAM ENTRE SI A CÂMARA MUNICIPAL DE ARACITABA E O SENHOR HELIO AMARAL DE SOUZA SOBRINHO, PARA LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE ARACITABA/MG**, com sede no(a) Travessa Santa Cecília, 21 Centro – ARACITABA – CEP: 36.255-000, inscrito no CNPJ nº 19.775.691/0001-23, neste ato representado pelo Presidente, Senhor: Jorge Raimundo Rezende Braga, inscrito no CPF Nº 610.668.936-91 portador da CARTEIRA DE IDENTIDADE Nº M-6.273.798, doravante denominado **LOCATÁRIA** e **Helio Amaral de Souza Sobrinho**, portador do CPF (MF) nº 529.955.696-91, denominada neste ato de **LOCADORA**, nos termo da Lei Federal nº 14.133/2021, firmam o presente instrumento de contrato, em conformidade com a **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2025 – PROCESSO Nº 004/2025**, por ele tem as partes entre si justos e acertados as condições e Cláusulas que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. - Constitui-se como objeto do presente contrato locação de um imóvel localizado na Rua Dr Jorge Ferreira de Paiva, nº 105, destinado a garagem de veículo pertencente à Câmara Municipal de Aracitaba.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA ENTREGA DO IMÓVEL

2.1. - O imóvel locado será vistorio pela LOCADORA ou seu representante a fim de constatar o estado em que se encontra o imóvel e suas instalações, antes da entrega do imóvel para a LOCATÁRIA.

2.2. - Feito a entrega das chaves do imóvel a locatária, poderá ela utilizar o mesmo na forma que se fizer necessário, inclusive realizando obras necessárias.

2.3. - Vencendo o prazo estipulado no presente contrato deverá o imóvel ser restituído na forma em que se apresentar no instrumento de vistoria.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO CONTRATO



CÂMARA MUNICIPAL DE ARACITABA

CEP 36.255-000 - Estado de Minas Gerais

CNPJ: 19.775.691/0001-23

Contrato nº 04/2025

3.1. - A LOCATÁRIA pagará a LOCADORA pela locação do imóvel descrito na cláusula primeira a importância mensal de **R\$ 100,00 (cem reais)**.

CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO

4.1. - O pagamento será efetuado em 10 (dez) dias, contados da apresentação da nota fiscal/fatura na câmara municipal, que deve ocorrer até o primeiro dia útil de cada mês.

4.2. - O Pagamento será feito mediante crédito aberto em conta corrente em nome da LOCADORA, após a liquidação da fatura apresentada pela LOCADORA pelo gestor do contrato, que deverá ocorrer em dois dias úteis após lhe ser apresentada a fatura.

4.3. - Em caso de devolução da documentação fiscal para correção, o prazo para pagamento fluirá da sua reapresentação.

4.4. - Se por motivo não imputável à LOCADORA, o pagamento não ocorrer no prazo estabelecido neste contrato, incidirá sobre o valor da mesma, atualização monetária baseada no índice legal (IPCA/IBGE).

CLÁUSULA QUINTA - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

5.1. - Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, a LOCADORA quando:

- a. - der causa à inexecução parcial do contrato;
- b. - der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao c.
- c. - funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- d. - der causa à inexecução total do contrato;
- e. - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- f. - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- g. - não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- h. - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- i. - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a dispensa eletrônica ou execução do contrato;
- j. - fraudar a contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- k. - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- l. - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;
- m. - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

5.2. - Serão aplicadas ao responsável pelas infrações administrativas acima descritas as seguintes sanções:

- i. - Advertência, quando a LOCADORA der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei);
- ii. - Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas b, c, d, e, f e g do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de

pág. 2



CÂMARA MUNICIPAL DE ARACITABA

CEP 36.255-000 - Estado de Minas Gerais

CNPJ: 19.775.691/0001-23

Contrato nº 04/2025

penalidade mais grave (art. 156, §4º, da Lei);

iii.- Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas h, i, j, k e l do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas b, c, d, e, f e g, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei)

iv. - Multa:

a. - moratória de 0,5% por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 30 (trinta) dias;

b. - compensatória de 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.

5.3. - A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à LOCATÁRIA (art. 156, §9º).

5.4. - Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º).

5.4.1. - Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157).

5.4.2. - Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pela LOCATÁRIA à LOCADORA, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente (art. 156, §8º).

5.4.3. - Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 15 (quinze) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

5.5. - A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa à LOCADORA, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

5.6. - Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º) :

a. - a natureza e a gravidade da infração cometida;

b. - as peculiaridades do caso concreto;

c. - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

d. - os danos que dela provierem para o Contratante;

e. - a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

5.7. - Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

5.8. - A LOCATÁRIA deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal (Art. 161).



CÂMARA MUNICIPAL DE ARACITABA

CEP 36.255-000 - Estado de Minas Gerais

CNPJ: 19.775.691/0001-23

Contrato nº 04/2025

5.9. - As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA SEXTA - DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

6.1. - O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

6.1.1. - O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para a LOCATÁRIA, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

6.1.2. - A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação da LOCADORA pela LOCATÁRIA nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

6.1.3. - Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

6.2. - O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da NLLC, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

6.2.1. - Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

6.3. - O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

6.3.1. - Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

6.3.2. - Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

6.3.3. - Indenizações e multas.

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

7.1. - Os recursos necessários ao adimplemento das obrigações decorrentes do presente contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

3.3.90.36 - Outros Serviços de terceiros pessoa

CLÁUSULA OITAVA - DA VINCULAÇÃO AO PROCESSO DE INEXIGIBILIDADE E OBRIGAÇÃO DA LOCADORA DE MANTER, DURANTE A EXECUÇÃO DO CONTRATO, AS CONDIÇÕES DE HABILITAÇÃO/QUALIFICAÇÃO

8.1. - O presente Contrato está vinculado em todos os seus termos, a INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001/2025 – PROCESSO Nº 04/2025, bem como a avaliação do imóvel (anexo) e ao ato de autorização de contratação direta constante do citado Processo de Inexigibilidade de Licitação.

8.2. - Fica obrigado a LOCADORA em manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação/qualificação exigidas em Lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARACITABA

CEP 36.255-000 - Estado de Minas Gerais

CNPJ: 19.775.691/0001-23

Contrato nº 04/2025

CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA

9.1. - A vigência do presente contrato será de 1 ano, contados de sua publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas, nos termos do art. 94 c/c art. 106, ambos da Lei 14.133/2021.

9.2. - A Administração deverá atestar, no início da contratação e de cada exercício, a existência de créditos orçamentários vinculados à contratação e a vantagem em sua manutenção, nos termos do art. 106, II, da Lei 14.133/2021.

9.3. - A Administração terá a opção de 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, adotado o procedimento estabelecido nos itens 6.1.2 e 6.1.3 deste contrato.

9.4. - O prazo de vigência estabelecido no item 9.1 poderá ser prorrogado sucessivamente, respeitada a vigência máxima decenal, desde que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com a LOCADORA ou a extinção contratual sem ônus para qualquer das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE

10.1. - O valor pactuado no presente contrato será reajustado anualmente pelo índice do IPCA, desde a data da avaliação do valor do aluguel, nos termos do art. 92, § 3º da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

11.1. - Os casos omissos que porventura possam surgir no cumprimento do presente acordo entre a LOCATÁRIA e a LOCADORA, alterar-se-ão, se for o caso, os termos do presente Contrato.

11.2. - A LOCATÁRIA poderá fazer todas as adaptações e reforma necessárias nos cômodos locados para a instalação a que se destina.

11.3. - As reformas procedidas nos cômodos objeto do presente contrato serão descontadas no aluguel pactuado, sempre que trouxerem benfeitorias permanentes ao imóvel locado.

11.4. - Na hipótese das reformas não trazerem benfeitorias permanentes ao imóvel locado, serão procedidas às custas da LOCATÁRIA que poderá levantá-las ao término do prazo de vigência da locação, sempre que isso não importe prejuízos ao imóvel locado.

11.5. - As despesas referentes a serviços de utilidade pública, tais como fornecimento de água, energia e telefone são de responsabilidade da LOCATÁRIA.

11.6. - As despesas decorrentes do pagamento do IPTU são de responsabilidade da LOCADORA.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARACITABA

CEP 36.255-000 - Estado de Minas Gerais

CNPJ: 19.775.691/0001-23

Contrato nº 04/2025

11.7. - A LOCATÁRIA se compromete a conservar o imóvel em boas condições de higiene e conservação, zelando pelas instalações e benfeitorias enquanto perdurar a locação, até a efetiva entrega das chaves, restituindo o imóvel no estado em que o recebeu.

11.8. - Constituem obrigação da LOCATÁRIA às despesas decorrentes da locação, ficando responsável por todos os prejuízos que venha acarretar, inclusive multas, juros de mora e demais cominações.

11.9. - O recebimento das chaves do imóvel, finda ou extinta a locação, será precedida de vistoria pela LOCADORA ou seu representante a fim de constatar o estado em que se encontra o imóvel e suas instalações, devendo a LOCATÁRIA providenciar o conserto das irregularidades por ventura encontradas.

11.10. - No caso de serem constatados danos causados ao imóvel, durante o seu uso, e a LOCATÁRIA não providenciar, de imediato, os reparos e consertos dos mesmos, a LOCADORA ficará desde já autorizado pela LOCATÁRIA a providenciar os devidos reparos e consertos, correndo essas despesas por conta da LOCATÁRIA até o dia em que o imóvel seja entregue devidamente reparado.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

12.1. - Aplica-se ao presente contrato, inclusive aos casos omissos, as disposições da Lei 14.133/2021 e, supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e normas de Direito Privado.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEITA - DO MODELO DE EXECUÇÃO

13.1. - A fiscalização do presente contrato por parte da LOCATÁRIA será feita através do gestor do contrato, fiscal com as competências que lhes são conferidas.

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA - O FORO

14.1. - Fica eleito o Foro da Comarca do Câmara de Aracitaba/MG, com recusa expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir eventuais celeumas que advenham da execução do presente contrato;

14.2. - E por estarem justos e contratados, LOCATÁRIA E LOCADORA, mutuamente assinam o presente instrumento contratual, em quatro vias de igual valor e teor e para todos os efeitos legais, na presença de duas testemunhas idôneas e civilmente capazes.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARACITABA

CEP 36.255-000 - Estado de Minas Gerais

CNPJ: 19.775.691/0001-23

Contrato nº 04/2025

Aracitaba/MG, 14 de fevereiro de 2025.

Jorge Raimundo Rezende Braga

Representante legal do CONTRATANTE

Hélio Amaral de Souza Sobrinho

CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

1- Wanderley José Lourenço Júnior 082.321.016-28

2- Silvânia Aparecida Soares Fernandes - 805.492.926-91