TEL: (32) 3263-1458 – e-mail: prefeituramaripa@gmail.com
CAIXA POSTAL 3 – CEP: 36.608-000

Processo Licitatório n°.005/2025.
Inexigibilidade n°.003/2025.
Contrato n°.045/2025.

Pelo presente contrato de locações de imóveis, de um lado como *Outorgado Locatário,* o Município de Maripá de Minas/MG., entidade de direito público interno, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, o **Sr. Vagner Fonseca Costa**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade nº.M-5.771.522 emitida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº.983.207.006-63, residente e domiciliado no Sitio Boa Esperança, Traf. 101968-1-10PT, Bairro: Área Rural, Cep:36.608-000, na cidade de Maripá de Minas, estado de Minas Gerais, daqui pra frente denominado simplesmente de ***Locatário****,* e de outro lado como *Outorgante Locador,* a **Srª. Maria Regina Guimarães Vasconcelos**, inscrita no CPF sob o n°.795.946.976-87, brasileira, do lar, residente e domiciliada na Rua Eurico Viana, nº.681 – CS - 2, Cep: 36.061-010, Bairro: Vila Alpina, na cidade de Juiz de Fora, estado de Minas Gerais, daqui pra frente denominado simplesmente de ***Locadora****,* resolveram celebrar o presente contrato de locação de imóvel não residencial, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO DO CONTRATO

Locação de um imóvel no Sitio Carias, de matricula nº.R-6/474, situado na Comunidade da Grota, neste município de Maripá de Minas/MG, que servirá para suprir as necessidades da Srª. Vilma Aparecida de Morais da Costa e família, visto a necessidade de concessão de aluguel social para a família em questão, pois se encontra em situação de vunerabilidade, pois se encontra desabrigada devido as forte chuvas que aconteceu no dia 01/01/2025, objetivando a melhoria da sua qualidade de vida e bem estar.

Parágrafo Único – O locatário declara, através do presente contrato, em ter recebido o (s) referido (s) imóvel (is), completamente em ordem, com todas as instalações elétricas e hidráulicas em perfeitos funcionamentos.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

A celebração e execução do presente contrato atende aos termos do art. 74, V, da Lei de Licitação n°.14.133/21 e suas alterações posteriores, à requisição interna expedida pelo departamento competente e no Parecer Jurídico emitido pela Assessoria de Negócios Jurídicos Municipal, no que concerne aos objetivos, destinação de uso, inexigibilidade de licitação e dotação orçamentária para atender as despesas deles decorrentes.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

Obriga-se o Município:

I) A conservar o (s) imóvel (is), objeto do presente contrato, mantendo-o (s) em condições normais de utilização;

TEL: (32) 3263-1458 – e-mail: prefeituramaripa@gmail.com
CAIXA POSTAL 3 – CEP: 36.608-000

II) a destinar a ocupação do (s) imóvel (is) somente para atendimento das finalidades precípuas da Administração;
III) a efetuar, às suas expensas, os pagamentos das seguintes despesas, decorrentes da sua ocupação:

a) de consumo de energia elétrica, água e comunicações;
b) de limpeza, conservação e manutenção;
c) de outros encargos advindos da locação;
d) de todos os tributos incidentes sobre o imóvel dado em locação durante a vigência da mesma.

IV) a não ceder ou transferir os imóveis, no todo ou em parte, exceto em decorrência de convênios, cessões, concessões e parcerias celebradas ou que venham a ser celebradas pelo Município, com entidades públicas ou privadas, no interesse da Administração Pública, assim como, outras decorrentes da necessidade de implementação das atividades as quais se destinam o imóvel;

I) findo ou rescindido este contrato, a devolver os imóveis nas mesmas condições de conservação em que os recebem, assim como os equipamentos e instalações, considerados os desgastes decorrentes do seu uso normal e, também, os imóveis totalmente pintados;

II) a efetuar os pagamentos do valor das locações e das demais obrigações financeiras, nas datas aprazadas;

III) incorporação ao patrimônio do Locador de todas as benfeitorias realizadas aos imóveis;

IV) a não sublocar os imóveis para quem quer que seja sem autorização expressa do Locador.

V) Indicar o fiscalizador desde contrato, neste caso o (a) Secretario (a) da pasta, Sr.ª Adriana Eliza Rodrigues Pereira.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Obriga-se o Locador:

I) a apresentar, até a data de assinatura do presente contrato, a Certidão Negativa de Débitos expedida pelo Setor Fazendário Municipal, comprovando a inexistência de gravame de tributos municipais sobre os imóveis;

II) a autorizar a execução de benfeitorias, constituídas de novas instalações e de modificações necessárias à adequação na utilização dos imóveis, aprovado, explicitamente, os projetos elaborados pela Administração Municipal, submetidos à sua apreciação e autorizando, alterações futuras que se fizerem necessárias aos empreendimentos;

TEL: (32) 3263-1458 – e-mail: prefeituramaripa@gmail.com
CAIXA POSTAL 3 – CEP: 36.608-000

III) a permitir, findo o prazo ou rescindido o presente contrato, a remoção dos equipamentos e aparelhos, que adornam os imóveis, pertencente à municipalidade e aos instalados pelo Município os quais, por força da legislação pertinente, tenham sido incorporados ao Patrimônio Público Municipal.

CLÁUSULA QUINTA – DA DURAÇÃO DO CONTRATO

O presente contrato de locação do imóvel terá a validade por 06 (seis) meses, considera-se para fins legais de início da vigência contratual a data 16/01/2025 e final em 16/07/2025, podendo ser prorrogado caso persista os motivos ensejadores das locações, através de Termo Aditivo.

CLÁUSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL

Pela locação do imóvel ora locado, o Locatário pagará ao Locador, à título de locação, o valor de R$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais) mensal até o 12º (décimo segundo) dia subseqüente ao mês vencido, totalizando R$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais).

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS DA RESCISÃO ANTECIPADA E DAS SANÇÕES

a) As alterações contratuais das cláusulas estipuladas no presente contrato, somente ocorrerão através de Termo Aditivo.

b) A rescisão amigável do presente contrato, por acordo entre as partes, poderá ocorrer desde que haja conveniência para o Município.

c) No caso de infração das cláusulas contidas no presente, o infrator pagará valor equivalente a três meses de aluguel, a título de multa rescisória.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTAMENTO DO ALUGUEL

O valor do aluguel mensal do imóvel será reajustado anualmente, após o vencimento deste contrato de locação, mediante aplicação da taxa de variação do IGPM – Índice Geral de Preços Mercado.

Parágrafo Único – O reajustamento de que trata o inciso anterior, independe de lavratura de termo aditivo a que se refere a Cláusula Oitava.

CLÁUSULA NONA – DA APROVAÇÃO JURÍDICA DO INSTRUMENTO CONTRATUAL

Atendendo as disposições do art. 74 da Lei n°.14.133/21 e suas alterações posteriores, a minuta do presente contrato foi examinada e aprovada pelo Assessor de Negócios Jurídicos do município de Maripá de Minas/MG., estando acorde.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

TEL: (32) 3263-1458 – e-mail: prefeituramaripa@gmail.com
CAIXA POSTAL 3 – CEP: 36.608-000

Para fazer face às despesas oriundas do presente contrato, o Município dispõe da seguinte dotação orçamentária:

3.3.90.36.00.2.08.00.08.244.0007.2.0090 - Gestão de Benefícios Eventuais.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

Fica eleito pelas partes, o Foro da Comarca de Bicas/MG., para dirimir os conflitos atinentes ao presente contrato, renunciando a outros por mais privilegiados que sejam.

E, por estarem justas e contratadas, assinam o presente contrato em três vias de igual forma e teor, para que o mesmo surta seus jurídicos e legais efeitos.

Maripá de Minas, 16 de janeiro de 2025.

LOCATÁRIO: _____

Município de Maripá de Minas/MG.
Vagner Fonseca Costa
Prefeito Municipal

LOCADORA: _____

Maria Regina Guimarães Vasconcelos.
CPF n°.795.946.976-87.

Testemunhas: _____ _____

CPF.: **CPF.:**