



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIPÁ DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

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

Processo Licitatório nº.002/2025. Inexigibilidade nº.002/2025. Contrato nº.033/2025.

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)*, a **Igreja Batista de Maripá de Minas**, inscrita no CNPJ nº.20.459.301/0001-95, cujo endereço é na Rua Francisco Paradela de Souza, nº.137, Bairro: Centro, Cep:36.608-000, na cidade de Maripá de Minas, estado de Minas Gerais, neste ato representada pelo Sr. Anderson Medeiros Neves, portador do CPF sob o nº.011.919.077-08, residente e domiciliado na Rua Barão de Cataguases, nº.150, Aptº. - 301, Cep:36.015-370, Bairro: Santa Helena, no município 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 situado na Rua Francisco Paradela de Souza, nº.137, Bairro Centro, no município de Maripá de Minas/MG, que servirá para instalação e funcionamento de parte do Projeto do Tempo Integral, da Escola Municipal “Antônio Ferreira Martins” conforme solicitado pela Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Esporte e Lazer.

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 nº.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:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIPÁ DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

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

- I) A conservar o (s) imóvel (is), objeto do presente contrato, mantendo-o (s) em condições normais de utilização;
- 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) Secretário (a) da pasta, Sr.^a Bruna Adriana de Freitas Coelho.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIPÁ DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

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

sua apreciação e autorizando, alterações futuras que se fizerem necessárias aos empreendimentos;

- 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 12 (doze) meses, considera-se para fins legais de início da vigência contratual a data 02/01/2025 e final em 31/12/2025, 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\$ 1.886,00 (hum mil e oitocentos e oitenta e seis reais) mensal até o 12º (décimo segundo) dia subsequente ao mês vencido, totalizando R\$ 22.632,00 (vinte e dois mil e seiscentos e trinta e dois 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIPÁ DE MINAS

ESTADO DE MINAS GERAIS

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

Atendendo as disposições do art. 74 da Lei n.º.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

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

02.03000.12.361.0019.215-339039 - Manutenção da Educação Básica - Fundamental.

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, 02 de janeiro de 2025.

LOCATÁRIO:

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

LOCADORA:

Igreja Batista de Maripá de Minas.
CNPJ: 20.459.301/0001-95.

Testemunhas: _____

CPF.:

CPF.: