



CÂMARA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS

Estado de Minas Gerais

CONTRATO Nº 013/2025

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA
MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS – MG E DO
OUTRO LADO A SRA. EMÍLIA BANDEIRA
DE OLIVEIRA.**

A Câmara Municipal de Taiobeiras - Estado de Minas Gerais, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Av. da Liberdade, nº 314, Centro, inscrito no CNPJ nº. 21.369.020/0001-04, neste ato representado pelo Presidente Sr. Alessandro Correa Brito, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e do outro lado a **Sra. Emília Bandeira de Oliveira**, residente e domiciliada na rua Rio Pardo, 411, bairro Centro, na cidade de Taiobeiras, inscrita no CPF nº. 887.888.656-49 e RG nº 5076307 SSP MG, doravante denominada **LOCADORA**, resolvem celebrar o presente Contrato de locação de imóvel, oriundo da Inexigibilidade nº 003/2025, que reger-se-á pela Lei Federal 14.133/21 e suas alterações e pelas Cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

O presente contrato objetiva a Locação de um imóvel para atender a necessidade de armazenamento dos arquivos da Câmara Municipal, localizado na rua Rio Pardo, 413, Centro, Taiobeiras/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO.

A presente contratação prescinde de licitação na modalidade de Inexigibilidade nº 003/2025, visto que se enquadra ao disposto no art. 74, inc. V, da Lei 14.133/21.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO.

a) Receberá a LOCADORA pela locação do imóvel citado na Cláusula Primeira, a importância de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), a ser pago em 12 (doze) parcelas mensais de R\$ 1.000,00 (mil reais), englobando despesas de água e energia e IPTU.



CÂMARA MUNICIPAL DE TAIÓBEIRAS

Estado de Minas Gerais

b) O pagamento será mensal, sendo realizado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente após a locação do imóvel.

c) Os preços inicialmente contratados são fixos e irredutíveis no prazo de 01 (um) ano contado da assinatura do contrato ou emissão da nota de empenho.

d) Após o interregno de 01 (um) ano, os preços iniciais poderão ser reajustados, mediante a aplicação, pela contratante, do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

e) O reajuste previsto nesta cláusula poderá ser formalizado por Termo de Aditamento.

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA E PRAZO.

a) O prazo do presente contrato será de 12(doze) meses, a contar da data da assinatura, podendo ser prorrogável no interesse das partes até o máximo previsto em Lei.

b) Ao final do prazo deste contrato, a Locatária se obriga a restituir o imóvel inteiramente desocupado e sem qualquer outro aviso.

CLÁUSULA QUINTA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

As despesas decorrentes da execução do objeto do contrato correrão a cargo da seguinte dotação orçamentária:

01001011.0103101002.141 – Manutenção das atividades administrativas

33.90.36 – D0010 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES.

a) Além das obrigações resultantes da observância da Lei 14.133/21, são obrigações da LOCADORA:

b) A Locadora é obrigada a entregar o imóvel inteiramente desocupado em perfeitas condições na assinatura do contrato;

c) Comunicar imediatamente e por escrito a Câmara Municipal através do respectivo Gestor do contrato, qualquer anormalidade verificada, inclusive de ordem funcional para que sejam adotadas as providências de regularizações necessárias;

d) Além das obrigações resultantes da observância da Lei 14.133/21, são obrigações da LOCATÁRIA:



CÂMARA MUNICIPAL DE TAIÓBEIRAS

Estado de Minas Gerais

e) Efetuar os pagamentos pela locação do imóvel, conforme disposto na Cláusula terceira;

f) Manter a conservação do imóvel durante a locação e reparando qualquer dano que seja causado em face de mal uso;

g) Com exceção das obras necessárias à completa segurança do prédio locado, todas as demais que se verificarem na vigência deste contrato correrão por conta da Locatária que se obriga pela boa conservação do imóvel;

h) Fica a cargo da Locatária todas as exigências dos Poderes Públicos às quais der causa, obrigando-se, ainda, a não sublocar ou emprestar o imóvel no todo ou em parte, nem transferir este contrato sem autorização escrita da Locadora;

i) Facultar a Locadora à vistoria do imóvel sempre que julgar necessário em qualquer dia útil, no horário das 7:00 às 13:00 horas.

CLAUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO.

a) O presente instrumento poderá ser rescindido por iniciativa de qualquer uma das partes, mediante notificação de no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência.

b) Constituem motivos para rescisão sem indenização:

c) O descumprimento de qualquer das cláusulas deste Contrato;

d) A subcontratação total ou parcial do seu objeto;

e) O comprometimento reiterado de falta na sua execução;

f) A decretação de falência ou insolvência civil;

g) Razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento, devidamente justificado pela máxima autoridade da Câmara e exarada no processo administrativo a que se refere o Contrato;

h) Ocorrência de caso fortuito ou força maior regularmente comprovada que impossibilite a execução do contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL A ESTE CONTRATO E AOS CASOS OMISSOS.

As partes declaram-se sujeitas às disposições da Lei Federal 14.133/21, e todas as suas alterações aplicáveis a este Contrato, bem como aos casos omissos.



CÂMARA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS

Estado de Minas Gerais

CLAUSULA NONA – DAS SANÇÕES E PENALIDADES

a) Nos termos da Lei 14.133/21, fica estipulado o percentual de **0,5% (meio por cento)** sobre o valor inadimplido, a título de multa de mora, por dia de atraso injustificado na locação do objeto desta inexigibilidade, até o limite de **10% (dez por cento)** do valor empenhado.

b) Em caso de inexecução total ou parcial do pactuado em razão do descumprimento de qualquer das condições avençadas, a locadora ficará sujeita às seguintes penalidades:

I – Advertência;

II – Multa de **10% (dez por cento)** do valor do contrato;

III – Suspensão temporária de participar de licitação e impedimento de contratar com a Câmara por prazo não superior a **2 (dois)** anos e;

IV – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

c) As penalidades somente poderão ser relevadas ou atenuadas pela autoridade competente, aplicando-se o princípio da proporcionalidade em razão de circunstâncias fundamentadas em fatos reais e comprovados, desde que formuladas por escrito e no prazo máximo de **5 (cinco) dias úteis** da data em que for oficiada a pretensão da Administração no sentido da aplicação da pena.

d) As multas de que trata este item, deverão ser recolhidas pelas adjudicatárias em conta corrente e em agência bancária devidamente credenciada pela Câmara no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da data da notificação, ou quando for o caso, cobrada judicialmente.

e) As multas de que trata este item serão descontadas do pagamento devido pela Câmara, ou na impossibilidade de ser feito o desconto, recolhida pela adjudicatária em conta corrente e em agência bancária devidamente credenciada pela Câmara no prazo máximo de 05 (cinco) dias, a contar da notificação, ou quando for o caso, cobrada judicialmente.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA PUBLICAÇÃO.

Dentro do prazo legal, a partir de sua assinatura, a LOCATÁRIA providenciará a publicação de resumo deste Contrato na Imprensa Oficial.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO.

O Foro da Comarca de Taiobeiras, Estado de Minas Gerais, é o competente para dirimir eventuais pendências acerca deste contrato, na forma da lei nacional de licitações.



CÂMARA MUNICIPAL DE TAIOBEIRAS

Estado de Minas Gerais

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DISPOSIÇÕES FINAIS.

a) Este contrato se sujeita às Leis Municipais inerentes ao assunto.

b) E por estarem devidamente acordadas, as partes contratantes declaram e aceitam as disposições estabelecidas nas cláusulas deste instrumento, pelo que passam a assinar na presença das testemunhas abaixo relacionadas, em três vias de mesmo teor e igual valor.

Taiobeiras/MG, 26 de Março de 2025.

ALESSANDRO CORREA BRITO
PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL

Emília Bandeira de Oliveira

RG: _____

CPF: _____

Testemunhas:

1. _____

RG: _____

CPF: _____

2. _____

RG: _____

CPF: _____