

CONTRATO Nº 012/2025

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DA SEDE DA POLÍCIA CIVIL, MUNICÍPIO DE NATÉRCIA (MG).

INEXIGIBILIDADE Nº 0002/2025

Por este instrumento, de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA (MG)**, com sede administrativa à Praça Prefeito Justino Lisboa Carneiro, n. 100 - CNPJ: 17.935.412/0001-16 - Natércia - MG, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, o Senhor Gabriel Tiago de Vilas Boas, doravante chamado apenas MUNICIPIO LOCATÁRIO, e de outra parte a Senhora Mariana Fernandes de Siqueira e Silva, brasileira, aposentada, casada, residente na Rua Silvestre Ferraz, nº 129, bairro centro, na cidade de Pouso Alegre-MG, CEP: 37.550-126, portadora do RG nº MG-1.545.180, inscrita no CPF nº 029.535.016-49, e outros, neste ato denominado LOCADOR, têm entre si como justo e contratado o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, atendidas as cláusulas e condições que enunciam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 As partes têm entre si como justo e contratado, conforme as condições que anunciam a seguir o contrato de locação, de um imóvel situado no prolongamento da Rua Prefeito José Nacácio, nº 190, bairro centro na cidade de Natércia/MG, CEP: 37.524-000, conforme inscrição imobiliária 01.01.029.0007.001, onde encontra-se instalada a sede da Polícia Civil.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VALIDADE

2.1 O presente contrato recebe o prazo inicial 28 de janeiro de 2025 e prazo de encerramento em 31 de dezembro de 2025, data em que o imóvel deverá ser entregue ao Locador se obriga a restituir o imóvel locado, completamente desocupado, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, sob pena de se sujeitar à ação de despejo e cobrança judicial.

2.2. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante **Termo Aditivo**.

2.3. A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESTINAÇÃO EXCLUSIVA

3.1 O Imóvel objeto do presente contrato destina-se, exclusivamente, para **INSTALAÇÃO DA SEDE DA POLÍCIA CIVIL, MUNICÍPIO DE NATÉRCIA (MG)**, não podendo ser alterada sua destinação sem o consentimento expresso do LOCADOR.

CLÁUSULA QUARTA – DAS RESPONSABILIDADE DAS PARTES

GABRIEL
TIAGO DE
VILAS
BOAS:085062
06600
Assinado de
forma digital
por GABRIEL
TIAGO DE VILAS
BOAS:08506206
600



4.1. Executar fielmente o presente contrato, segundo as cláusulas avençadas e as normas de regência, respondendo pelas consequências da inexecução total ou parcial de suas obrigações;

4.2. Fornecer o LOCADOR ao MUNICÍPIO LOCATÁRIO todas as informações pertinentes ao imóvel locado, esclarecendo-a sobre a real situação do imóvel;

4.3. O MUNICÍPIO LOCATÁRIO pagará as taxas de energia, água e esgoto em nome do LOCADOR;

4.4. O imóvel destina-se para fins de uso de atividades da Delegacia de Polícia Civil de Natércia, sendo permitida pelo LOCADOR, o Município realizar qualquer tipo de adequações e pequenas reformas que por ventura venham á ser necessárias para o bom funcionamento dos serviços a serem executados no imóvel;

4.5. O LOCADOR obriga-se por si e seus sucessores a cumprir o presente contrato e a não exigir o imóvel durante todo o prazo ajustado, conforme cláusula terceira, salvo nos casos de infrações contratuais ou de acordo notificado com antecedência mínima de 90 (noventa) dias;

4.6. Todas as obrigações estipuladas neste contrato, são exigíveis nos prazos e pelas formas convencionadas independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial;

4.7. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR, RENOVAÇÃO E REAJUSTE

5.1 O valor total do presente contrato é de R\$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais), mensal, sem reajuste no período da vigência do presente instrumento, realizando o depósito no Banco Brasil, Agência: 0368-9, Conta Corrente: 11.703-X, após prévio empenho e quitação do Locador.

5.2. Havendo renovação do presente, as partes poderão fixar de comum acordo novo valor para aluguel, de acordo com Art. 18 da Lei 8.245/91.

5.3. Havendo o requerimento do locador, em caso de prorrogação de prazo do contrato, somente após um ano da assinatura, poderá ser reajustado e deverá seguir os índices do INPC ou outro índice que vier a substituí-lo pelo Governo Federal, nos termos do Art. 18 da Lei 8.245/91.

5.4. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, **ocorrerá a preclusão do direito**, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

5.5. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1 A despesa correrá pela seguinte dotação orçamentária:

GABRIEL
TIAGO DE
VILAS
BOAS:08506
206600
Assinado de
forma digital
por GABRIEL
TIAGO DE VILAS
BOAS:08506206
600



04 122 0001 2006 0000 3.3.90.36-00 – Manutenção do Convênio Polícia Civil – Outro Serviços de Terceiro Pessoa Física. Ficha:58.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA TRANSFERÊNCIA

7.1 A cessão ou transferência dos direitos do presente contrato ficará a critério da Administração Pública independente de prévia comunicação ao Locador, no entanto ficando vedado a descaracterização do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES

8.1 Fica convencionada a multa de 2% (dois por cento) sobre o preço anual deste contrato para qualquer dos contratantes que faltar ao cumprimento de qualquer cláusula contratual, sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas.

8.2. O presente contrato ficará de pleno direito, rescindido, em caso de inexecução, total ou parcial, (Artigo 137 da Lei 14.133/2021), assim como poderá ser feita por ato unilateral da Administração ou de forma amigável por acordo entre as partes (art. 138 da Lei 14.133/2021), sem que os Locadores tenham direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA NONA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

9.1. Este Contrato fará parte integrante do Processo Administrativo nº 0006/2025 da Inexigibilidade nº 0002/2025, que está previsto no artigo 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021 e posteriores alterações e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO.

10.1 A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

10.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

10.1.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

10.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

GABRIEL
TIAGO DE
VILAS
BOAS:08506
206600
Assinado de
forma digital
por GABRIEL
TIAGO DE VILAS
BOAS:08506206
600



10.1.4. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

10.1.5. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

11.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

11.2. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias;

11.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a meio aluguel, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

11.2.3. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

11.2.4. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO.

12.1 - Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

13.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

13.2 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de

GABRIEL
TIAGO DE
VILAS
BOAS:08506
206600
Assinado de
forma digital
por GABRIEL
TIAGO DE VILAS
BOAS:08506206
600



alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

14.1 Para dirimir qualquer dúvida do presente contrato, será competente o Foro da Comarca de Natércia/MG.

14.2 E por estarem justo e contratado, preparem este instrumento em 03 (três) vias de igual teor, par um só efeito legal que, depois de lido e achado conforme, vai assinado pelas contratantes e pelas testemunhas abaixo nomeadas, para que se produza o efeito legal, comprometendo-se as partes a cumprir e a fazer cumprir o presente contrato em todas as cláusulas e condições.

Natércia/ MG, 28 de janeiro de 2025.

GABRIEL TIAGO DE VILAS
BOAS:08506206600
Assinado de forma digital por GABRIEL TIAGO DE VILAS
BOAS:08506206600

PREFEITURA MUNICIPAL DE NATÉRCIA (MG)
GABRIEL TIAGO DE VILAS BOAS
- LOCATÁRIO -

Mariana Fernandes de Siqueira e Silva
MARIANA FERNANDES DE SIQUEIRA E SILVA
CPF: 029.535.016-49
- LOCADOR -

TESTEMUNHAS:

[Assinatura]

[Assinatura]

