



PREFEITURA MUNICIPAL DE GLAUCILÂNDIA

CNPJ: 01.612.496/0001-17

Praça José Brant Maia, 01 – Centro – Glaucilândia – Minas Gerais

CEP: 39.592-000 – Tel: (38)3236-8136

CONTRATO N° 001/2026

LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL DESTINADO À MORADIA DE UMA FAMÍLIA EM ESTADO DE VULNERABILIDADE SOCIAL

PREFEITURA MUNICIPAL DE GLAUCILÂNDIA-MG, pessoa jurídica de direito público interno sediado na Praça José Brant Maia, n° 01, Centro, Glaucilândia-MG, inscrito no CNPJ sob o n°. 01.612.496/0001-17, neste ato representado pelo SR. Prefeito Municipal, Sr. Herivelto Alves Luiz, RG sob n° M2246963 e CPF sob n° 438.277.136-68, denominado simplesmente **CONTRATANTE/LOCATÁRIO**, e de outro lado a Sra. **SIRLENE DE FÁTIMA SOUZA RIBEIRO**, brasileiro(a), inscrito no CPF n° 049.338.116-36, neste ato denominado simplesmente **CONTRATADO/LOCADOR**, resolvem assinar o presente Contrato, de acordo com o Processo Licitatório n°. 01/2026, Inexigibilidade n°. 001/2026, e em conformidade com a Lei n° 14.133/2021 e respectivas alterações, que regerá pelas Cláusulas e condições seguintes

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo Licitatório n°. 01/2026, Inexigibilidade n° 01/2026, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal n° 14.133, de 1° de abril de 2021 e na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

1.1. Constitui objeto do presente A **LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL DESTINADO À MORADIA DE UMA FAMÍLIA EM ESTADO DE VULNERABILIDADE SOCIAL**.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

- 2.1. Colocar à disposição do locatário o imóvel especificado no objeto do presente Contrato.
- 2.2. Permitir o locatário, através de pessoas por esta credenciada, o acompanhamento da execução do Contrato.
- 2.3. Prestar em tempo hábil, todas as informações que lhe forem solicitadas pela Contratante, relativas ao presente Contrato.
- 2.4. O LOCADOR manterá o imóvel disponível para locação pelo prazo de vigência do contrato
- 2.5. Em caso de alienação, o LOCADOR deverá notificar o LOCATÁRIO para que este possa exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel, nas mesmas condições em que for oferecido a terceiros.
- 2.6. Para efetivação da preferência deverá a LOCATÁRIA responder a notificação, de maneira inequívoca, no prazo de 30 (trinta) dias.
- 2.7. Ficam os sucessores a qualquer título, inclusive em caso de alienação, obrigados ao cumprimento de todas as obrigações pactuadas no presente contrato, especialmente quanto ao prazo de disponibilidade do imóvel para locação ao Município de Glaucilândia(MG).

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

- 3.1. Adotar as demais providências administrativas que se fizerem necessárias, ao bom cumprimento do Contrato.
- 3.2. Comunicar o locador em tempo hábil qualquer problema decorrente com o imóvel.
- 3.3. Registrar as ocorrências havidas durante a execução do contrato, dando ciência à locadora, respondendo integralmente pela sua omissão.
- 3.4. Manter o objeto do presente contrato no mais perfeito estado de conservação e limpeza para assim restituir ao locador quando findo ou rescindindo a locação.
- 3.5. O locatário declara ter procedido à vistoria do imóvel locado, recebendo-o em perfeito estado de conservação.
- 3.6. Encaminhar ao locador todas as notificações, avisos, ou intimações dos poderes públicos que forem



PREFEITURA MUNICIPAL DE GLAUCILÂNDIA

CNPJ: 01.612.496/0001-17

Praça José Brant Maia, 01 – Centro – Glaucilândia – Minas Gerais

CEP: 39.592-000 – Tel: (38)3236-8136

entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas e penalidades decorrentes do atraso no pagamento e satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes.

3.7. O locatário deverá efetuar o pagamento de todas as despesas com água, energia elétrica e esgoto, durante a vigência do presente Contrato, exceto pagamentos referente a impostos do imóvel como IPTU, que será de responsabilidade do locador.

3.8. Desgastes naturais do Imóvel não será restituído pelo locatário, exceto danos causados por mau uso.

3.9. Caso seja realizado alguma benfeitoria no imóvel que cause valorização do mesmo, será por conta do contratado, desde que seja autorizado pelo mesmo. Essas benfeitorias poderam ser descontadas de forma parcelada no valor mensal do aluguel, caso seja de interesse das partes.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO.

4.1 O presente contrato entra em vigor a partir de 09 de dezembro de 2026, até o dia 08 de dezembro de 2030, podendo ser prorrogado conforme previsto no artigo 107 da lei 14.133/2021, mediante termo aditivo, ocasião em que o Município deverá manifestar seu interesse na prorrogação ou na celebração de novo contrato, nos termos do artigo a contar da data de sua assinatura.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

5.1. O valor global do presente Contrato é de R\$ 20.640,00 (vinte mil seiscentos e quarenta reais).

5.1.1. Como aluguel mensal, a PREFEITURA pagará **48 (quarenta e oito) parcelas** no valor **R\$ 430,00 (quatrocentos e trinta reais)** a serem efetuados diretamente ao LOCADOR ou procurador por ele estabelecido, devendo fazê-lo até o quinto dia útil de cada mês subsequente ao vencido.

5.1.2. A inadimplência da CONTRATADA por período superior ao previsto na Lei 14.133/2021 gerará a faculdade do LOCADOR em rescindir de plano o presente contrato.

5.2. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

5.3. Todas as despesas diretamente ligadas ao imóvel, tais como água, luz, telefone, todas as multas pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, ficarão sob a responsabilidade do LOCATÁRIO.

5.3.1. O pagamento do IPTU é de responsabilidade do Locador.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO RESCISÃO.

6.1. A rescisão do Contrato poderá ser efetuada de pleno direito, independentemente de interpelação ou notificação judicial, nas ocorrências de quaisquer hipóteses abaixo:

- Inobservância de quaisquer de suas cláusulas e condições;
- Paralisação total ou parcial dos serviços, sem prévio e expresso consentimento do contratante;
- Incêndio total ou parcial ou qualquer outro sinistro que impeça a utilização do mesmo por mais de 30 (trinta) dias;
- Desapropriação do imóvel;
- Por acordo entre as partes.
- De forma unilateral em atendimento ao interesse público

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

7.1 A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária nº.

08.01.08.122.4.2066.33903600-15000000-ficha 533

8. CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO.

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

8.1.1. A fiscalização a ser empreendida para garantir a integral e correta execução do estabelecido do



PREFEITURA MUNICIPAL DE GLAUCILÂNDIA

CNPJ: 01.612.496/0001-17

Praça José Brant Maia, 01 – Centro – Glaucilândia – Minas Gerais

CEP: 39.592-000 – Tel: (38)3236-8136

Contrato ficará a cargo do servidor - **Secretaria de Ação Social**. Maristela de Fátima Garcia Gomes.- Assistente Social

8.1.2. 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.

8.1.3. 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.

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

8.1.5. 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.

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

9. CLÁUSULA NONA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

9.1. Em caso de inexecução parcial ou total das condições fixadas no contrato, erros ou atrasos no cumprimento do contrato, infringência do art. 155 da Lei Federal 14.133/2021 e quaisquer outras irregularidades, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as sanções conforme a lei.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.

10.1. O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

10.1.1. A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a **retenção dos créditos decorrentes do contrato**, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

10.2. Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

10.3. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

10.3.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

10.3.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

10.3.3 Indenizações e multas.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO.

11.1 - Incumbirá o Município providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial, de acordo com o previsto na Lei nº 14.133/2021.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

12.1. 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. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO.

13.1. Fica eleito o foro do Município de Montes Claros-MG, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente



PREFEITURA MUNICIPAL DE GLAUCILÂNDIA

CNPJ: 01.612.496/0001-17

Praça José Brant Maia, 01 – Centro – Glaucilândia – Minas Gerais

CEP: 39.592-000 – Tel: (38)3236-8136

Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

Glaucilândia –MG, 09 de dezembro de 2026.

PREFEITURA MUNICIPAL DE GLAUCILÂNDIA(MG)

Herivelto Alves Luiz

Locatário/Contratante

SIRLENE DE FÁTIMA SOUZA RIBEIRO

Locador/Contratado

Testemunhas: