



**TERMO DE CONTRATO Nº: 0079/2024**  
**LEI FEDERAL Nº: 14.133, DE 1º DE ABRIL DE 2021**

**PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVISA ALEGRE**

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº: 0079/2024,  
QUE FAZEM ENTRE SI A PREFEITURA  
MUNICIPAL DE DIVISA ALEGRE, POR  
INTERMÉDIO DO LOCATÁRIO (A) SR.  
ADEMIR ALVES E A LOCADORA SONIA  
MARIA DE OLIVEIRA E SILVA SOUTO

O **MUNICÍPIO DE DIVISA ALEGRE/MG**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede a Rua: Alfredo Luiz Bahia, nº 04, Centro, Divisa Alegre/MG, CEP.: 39.995-000, inscrito no CNPJ sob o nº 01.613.073/0001-11, neste ato representado pelo Senhor Prefeito Municipal **Sr. Ademir Alves**, portador do RG; nº 54.939.033-9 SSP/SP e CPF nº 893.547.376-68, residente e domiciliada na Rua Jovelina Maria de Jesus, nº 795, Centro, Divisa Alegre/MG; doravante denominado **LOCATARIO**, e Sônia Maria de Oliveira e Silva e Souto, portadora do CPF : 099.638.205-49, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua .Alfredo Luiz Bahia, nº 173, Centro, CEP: 39.995-000, Divisa Alegre/MG tendo em vista o que consta no Processo Licitatório nº: 0059/2024, e em observância às disposições da [Lei Federal nº: 14.133, de 1º de abril de 2021](#), e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade nº: 019/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO** ([art. 92, I e II](#))

O objeto do presente instrumento é Locação de imóvel para realização de atendimento do CREAS-Centro de Referência Especializado de Assistência Social.

1. Objeto da contratação:

	<b>ESPECIFICAÇÃO</b>	<b>QUANT.</b>	<b>VALOR UNIT.</b>	<b>VALOR TOTAL</b>
1	Locação de imóvel para realização de atendimento do CREAS-Centro de Referência Especializado de Assistência Social.	12 meses	R\$1.412.000	R\$16.944,00



## CLÁUSULA SEGUNDA - VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 meses contados da assinatura do contrato, prorrogável por até 10 (dez) anos, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº: 14.133, de 2021.

2.1.1. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o contratado.

2.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

2.3. O contrato não poderá ser prorrogado quando o locador tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

2.4. Após findo o prazo de validade do presente contrato, os bens e as benfeitorias realizadas pelo LOCATÁRIO, poderá ser retirado pelo mesmo, efetivando-se sem a necessidade de notificação judicial ou extrajudicial. Não havendo a prorrogação do presente contrato, cabe ao LOCATÁRIO devolver o imóvel objeto deste contrato.

## CLÁUSULA TERCEIRA - SUBCONTRATAÇÃO

3.1. Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

## CLÁUSULA QUARTA - PREÇO ([art. 92, V](#))

4.1. O valor mensal da contratação é de R\$ 1.412,00 (mil quatrocentos e doze reais) perfazendo o valor total de R\$ 16.944,00 (Dezesseis mil novecentos e quarenta e quatro reais). O contrato de locação em vigor estabelece que o valor do aluguel será reajustado anualmente, com base no percentual de aumento do salário mínimo.

## CLÁUSULA QUINTA- PAGAMENTO ([art. 92, V e VI](#))

5.1. O prazo para pagamento ao contratado será no dia 10 (dez) do mês subsequente.

## CLÁUSULA SEXTA - REAJUSTE ([art. 92, V](#))

6.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrealizáveis no prazo de um ano contado da data de assinatura do contrato.

6.2. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.



6.3. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice(s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

6.4. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

6.5. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

6.6. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

6.7. O reajuste será realizado por apostilamento.

#### CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA LOCADORA ([art. 92, X, XI e XIV](#))

7.1. São obrigações da Locadora:

7.1.1. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Contratado, de acordo com o contrato e seus anexos;

7.1.2. Efetuar o pagamento ao Locador do valor correspondente a locação do imóvel, no prazo, forma e condições estabelecidos.

7.1.3. Cientificar o órgão de representação judicial da Prefeitura Municipal de Divisa Alegre para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo Contratado;

7.1.4. É de inteira responsabilidade do (a) LOCATÁRIO (A), o pagamento das contas resultantes do fornecimento de Água e Energia Elétrica do imóvel, a partir da data da assinatura do presente contrato até a sua duração.

#### CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO ([art. 92, XIV, XVI e XVII](#))

8.1. São obrigações do Locatário:

8.1.1. Cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:



- 8.1.2. Atender às determinações regulares emitidas pelo fiscal ou gestor do contrato ou autoridade superior ([art. 137, II, da Lei Federal nº: 14.133/2021](#)) e prestar todo esclarecimento ou informação por eles solicitados;
- 8.1.3. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo fixado pelo fiscal do contrato, os bens nos quais se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes da execução ou dos materiais empregados;
- 8.1.4. Quando não for possível a verificação da regularidade no Sistema de Cadastro de Fornecedores do Município, o contratado deverá entregar ao setor responsável pela fiscalização do contrato, junto com a Nota Fiscal para fins de pagamento, os seguintes documentos: 1) prova de regularidade relativa à Seguridade Social; 2) certidão conjunta relativa aos tributos federais e à Dívida Ativa da União; 3) certidões que comprovem a regularidade perante a Fazenda Estadual ou Distrital do domicílio ou sede do contratado; 4) Certidão de Regularidade do FGTS - CRF; e 5) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas - CNDT;
- 8.1.5. Responsabilizar-se pelo cumprimento de todas as obrigações trabalhistas, previdenciárias, fiscais, comerciais e as demais previstas em legislação específica, cuja inadimplência não transfere a responsabilidade ao contratante e não poderá onerar o objeto do contrato;
- 8.1.6. Comunicar ao Fiscal do contrato, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique no local da execução do objeto contratual.
- 8.1.7. Paralisar, por determinação do contratante, qualquer atividade que não esteja sendo executada de acordo com a boa técnica ou que ponha em risco a segurança de pessoas ou bens de terceiros.
- 8.1.8. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na licitação;
- 8.1.9. Cumprir, além dos postulados legais vigentes de âmbito federal, estadual ou municipal, as normas da LEI N. 8.245, DE 18 DE OUTUBRO DE 1991;



## CLÁUSULA NONA - GARANTIA DE EXECUÇÃO ([art. 92, XII](#))

9.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

## CLÁUSULA DÉCIMA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL ([art. 92, XIX](#))

10.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

10.1.1. O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o Contratante, quando este não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

10.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no [artigo 137 da Lei Federal nº: 14.133/21](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA ([art. 92, VIII](#))

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da Prefeitura Municipal de Divisa Alegre, na dotação abaixo discriminada:

ESPECIFICAÇÃO	DOTAÇÃO	FICHA	FONTE
Manutenção das atividades da Sec. Municipal de Ação Social	08.01.01.08.122.0004.2074. 33903600	412	1500000000

11.1.1. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ALTERAÇÕES

12.1. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês ([art. 132 da Lei Federal nº: 14.133/2021](#)).

## CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - PUBLICAÇÃO

13.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no [art. 94 da Lei Federal 14.133/2021](#), bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em



atenção ao art. 91, caput, da Lei Federal nº: 14.133/2021, e ao [art. 8º, §2º, da Lei Federal nº: 12.527/2011](#), c/c [art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto Federal nº: 7.724/2012](#).

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA VINCULAÇÃO

14.1. Vinculam-se a este contrato o Documento de Formalização de Demanda decorrente do Processo Licitatório nº 0059/2024, Inexigibilidade nº: 019/2024.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- FORO ([art. 92, §1º](#))

15.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Pedra Azul, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme [art. 92, §1º, da Lei Federal nº: 14.133/21](#).

Divisa Alegre /MG, 17 de junho de 2024.

\_\_\_\_\_  
**Ademir Alves**  
**Prefeito**

\_\_\_\_\_  
**Sônia Maria de Oliveira e Silva e Souto**  
**CPF: nº 099.638.205-49**

#### TESTEMUNHA:

1. \_\_\_\_\_ CPF \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_ CPF \_\_\_\_\_