



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FIRME

Av. 18 de Agosto, n.º 392 – Porto Firme – MG

Telefax: (31) 3893.1456

## **CONTRATO ADMINISTRATIVO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO POSTO DOS CORREIOS.**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 118/2024**  
**INEXIGIBILIDADE N.º 018/2024**  
**CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 305/2024**

### **LOCATÁRIO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FIRME  
AV. 18 DE AGOSTO, N.º 392, BAIRRO CENTRO  
PORTO FIRME/MG CEP: 36568-000  
TEL (0XX31) 3893-1456 - CNPJ: 18.567.354/0001-88

### **LOCADOR**

JOSE MARIA FERREIRA  
VINTE ALQUEIRES, S/N, ZONA RURAL  
PORTO FIRME-MG – CEP: 36568-000  
CPF: 047.067.338-98

O MUNICÍPIO DE PORTO FIRME, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o n.º 18.567.354/0001-88, com sede na Av. 18 de Agosto, n.º 392, Bairro Centro, na Cidade de Porto Firme, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. RENATO SANTANA SARAIVA, brasileiro, Casado, residente e domiciliado em Porto Firme/MG, portador da Carteira de Identidade n.º M-7.506.663, inscrito no CPF sob o n.º 762.456.916-72, e a pessoa física Sr. JOSE MARIA FERREIRA, brasileiro, inscrito no CPF n.º 047.067.338-98, portador(a) da Cédula de Identidade n.º M – 15.560.812 SSP/MG, residente e domiciliado no Morro São Jose, Bairro Ouro Preto, CEP: 36568-000, município de Porto Firme/MG, doravante denominado(a) simplesmente **LOCADOR(A)**, resolvem celebrar este contrato, em decorrência do Processo Administrativo n.º 118/2024, Inexigibilidade n.º 018/2024, homologado em 03/07/2024, mediante as cláusulas a seguir:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO E SEUS ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS (art. 92, I)**

1. O objeto deste contrato é a Locação de uma unidade imobiliária para o funcionamento do Posto do Correios, situada na Rua Castrodina de Assis Castro, Vinte Alqueires, Zona Rural, município de Porto Firme/MG CEP: 36568-000, de propriedade do(a) **LOCADOR(A)**, tendo por finalidade a instalação e funcionamento do Posto do Correios, conforme Planta de área do imóvel em anexo.

### **CLÁUSULA SEGUNDA: VINCULAÇÃO À AUTORIZAÇÃO DO PREFEITO MUNICIPAL E À PROPOSTA DO LOCADOR (art. 92, II)**

1. Este contrato permanecerá vinculado ao Termo de Autorização emitido pelo Prefeito Municipal, por meio do Processo Administrativo n.º 118/2024, Inexigibilidade n.º 018/2024, homologado em 03/07/2024, notadamente à proposta do LOCADOR.

### **CLÁUSULA TERCEIRA: LEGISLAÇÃO APLICÁVEL À EXECUÇÃO DO CONTRATO, INCLUSIVE QUANTO AOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)**

Este contrato rege-se pelas disposições expressas na Lei n.º 14.133/2021 e pelos preceitos de direito público, sendo aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

Os casos omissos serão resolvidos à luz da referida lei, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais do direito.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FIRME

Av. 18 de Agosto, n.º 392 – Porto Firme – MG

Telefax: (31) 3893.1456

## **CLÁUSULA QUARTA: REGIME DE EXECUÇÃO OU A FORMA DE FORNECIMENTO (art. 92, IV)**

1. O objeto do presente contrato será realizado sob o regime de locação mensal e indireta.

## **CLÁUSULA QUINTA: O PREÇO E AS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO, OS CRITÉRIOS, A DATA-BASE E A PERIODICIDADE DO REAJUSTAMENTO DE PREÇOS E OS CRITÉRIOS DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA ENTRE A DATA DO ADIMPLEMENTO DAS OBRIGAÇÕES E A DO EFETIVO PAGAMENTO (art. 92, V)**

PREÇO: O valor total estimado deste contrato é de R\$ 5.100,00 (Cinco mil e cem reais), divididos conforme o item e quantitativo a seguir:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO (MENSAL)	VALOR TOTAL (12 MESES)
01	LOCAÇÃO DE IMÓVEL - Locação de uma unidade imobiliária para o funcionamento do correio situada na Rua castrrodina de Assis Castro Vinte Alqueires, Zona Rural, município de Porto Firme/MG CEP: 36568-000planta de área do imó-vel - UNIDADE	LOCAÇÃO MENSAL	12	425,00	R\$5.100,00

A critério da administração, o valor da locação poderá ser reajustado após passados 12 meses do contrato, se renovado, utilizando-se o índice IGPM.

Fica expressamente estabelecido que os preços constantes na proposta do LOCADOR incluem todos os custos diretos e indiretos para com o pagamento de impostos, constituindo-se na única remuneração devida.

## **CLÁUSULA SEXTA: O PRAZO PARA LIQUIDAÇÃO E PARA PAGAMENTO (art. 92, VI)**

CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento será efetuado mensalmente até o 10º dia útil do mês seguinte ao mês do aluguel.

## **CLÁUSULA SÉTIMA: OS PRAZOS DE INÍCIO DAS ETAPAS DE EXECUÇÃO, CONCLUSÃO, ENTREGA, OBSERVAÇÃO E RECEBIMENTO DEFINITIVO, QUANDO FOR O CASO (art. 92, VII)**

O presente instrumento terá vigência de 12 (Doze) meses, iniciando na data de sua assinatura, encerrando-se em 03 de julho de 2025. Todavia, o presente contrato poderá ser prorrogado a critério da administração, de forma sucessiva até o limite de dez anos, nos termos do artigo 107 da Lei 14.133/2021.

A Locação será fiscalizada por servidor designado pela Secretaria Municipal de Administração, no período de vigência do contrato;

- Durante a vigência do contrato, o LOCADOR fica obrigado a entregar a área locada, de acordo com o valor proposto, nas medidas e em conformidade com as especificações técnicas estipuladas neste instrumento, e/ou no Termo de Referência;

## **CLÁUSULA OITAVA: O CRÉDITO PELO QUAL CORRERÁ A DESPESA, COM A INDICAÇÃO DA CLASSIFICAÇÃO FUNCIONAL PROGRAMÁTICA E DA CATEGORIA ECONÔMICA (art. 92, VIII)**

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta do Orçamento Fiscal vigente, cuja fonte de recurso tem a seguinte classificação: 02.03.01.04.122.002.2.0012 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA ADMINISTRAÇÃO GERAL - 3.3.90.36 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS PESSOA FÍSICA.

## **CLÁUSULA NONA: O PRAZO PARA RESPOSTA AO PEDIDO DE REPACTUAÇÃO DE PREÇOS, QUANDO FOR O CASO (art. 92, X)**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FIRME

Av. 18 de Agosto, n.º 392 – Porto Firme – MG

Telefax: (31) 3893.1456

1. O prazo de resposta ao pedido de repactuação será de 30 dias.

## **CLÁUSULA DÉCIMA: O PRAZO PARA RESPOSTA AO PEDIDO DE RESTABELECIMENTO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO, QUANDO FOR O CASO (art. 92, XI)**

O reequilíbrio econômico poderá ser solicitado a qualquer tempo pelo(a) LOCADOR desde que comprovado caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe ou em decorrência de fatos imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, que inviabilizem a execução do contrato tal como pactuado, nos termos do art. 124, inciso II, alínea “d” da lei nº 14.133/93, sendo que a resposta de deferimento ou indeferimento do pedido ocorrerá sempre no primeiro dia do mês subsequente a requisição.

1.1. Se concedido o reequilíbrio este atingirá somente despesas futuras, posteriores ao pedido, não recaindo naquelas já liquidadas.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O PRAZO DE GARANTIA MÍNIMA DO OBJETO, OBSERVADOS OS PRAZOS MÍNIMOS ESTABELECIDOS NA LEI Nº 14.133/2021 E NAS NORMAS TÉCNICAS APLICÁVEIS, E AS CONDIÇÕES DE MANUTENÇÃO E ASSISTÊNCIA TÉCNICA, QUANDO FOR O CASO (art. 92, XIII)**

O presente contrato de locação não necessitará de garantia

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: OS DIREITOS E AS RESPONSABILIDADES DAS PARTES, AS PENALIDADES CABÍVEIS E OS VALORES DAS MULTAS E SUAS BASES DE CÁLCULO (art. 92, XIV)**

São obrigações da LOCADOR:

Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel, inclusive IPTU do imóvel;

Incorrer nas despesas relacionadas com;

As obras ou serviços exigidos para segurança do imóvel;

Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.

Agir de modo idôneo.

Cumprir todos os termos de sua proposta de preços e termos deste contrato.

Entregar o bem em condições de uso;

Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas;

Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do Contrato de locação;

Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à LOCATÁRIA ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato;

Responsabilizar-se, civil e criminalmente, pelos danos causados à LOCATÁRIA ou a terceiros, decorrentes da execução do Contrato.

Prestar os esclarecimentos desejados, bem como comunicar imediatamente à LOCATÁRIA, quaisquer fatos ou anormalidades que por ventura possam prejudicar o bom andamento ou o resultado final da locação.

Comparecer, sempre que convocada, ao local designado pelo LOCATÁRIO, por meio de pessoa devidamente credenciada, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas.

Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução do Contrato, e, inclusive aqueles encargos do imóvel locado.

São obrigações do LOCATÁRIO:

Possibilitar condições para a regular utilização da área do imóvel locado.

Fiscalizar o cumprimento das obrigações do Contrato;

Efetuar o pagamento nas condições estabelecidas neste contrato.

Efetuar o pagamento de despesas referente ao consumo de água, energia elétrica, telefone e internet



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FIRME

Av. 18 de Agosto, n.º 392 – Porto Firme – MG

Telefax: (31) 3893.1456

Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;

Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal;

O **LOCATÁRIO** poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

- a) de benfeitorias necessárias, quando o **LOCADOR**, previamente notificado, houver se recusado a realizá-la;
- b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: A OBRIGAÇÃO DO CONTRATADO DE MANTER, DURANTE TODA A EXECUÇÃO DO CONTRATO, EM COMPATIBILIDADE COM AS OBRIGAÇÕES POR ELE ASSUMIDAS, TODAS AS CONDIÇÕES EXIGIDAS PARA A HABILITAÇÃO NA LICITAÇÃO (art. 92, XVI)**

1. O **LOCADOR** fica obrigado a manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições exigidas pelo processo de Inexigibilidade e neste contrato.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: A OBRIGAÇÃO DE O LOCADOR CUMPRIR AS EXIGÊNCIAS DE RESERVA DE CARGOS PREVISTA EM LEI, BEM COMO EM OUTRAS NORMAS ESPECÍFICAS, PARA PESSOA COM DEFICIÊNCIA, PARA REABILITADO DA PREVIDÊNCIA SOCIAL E PARA APRENDIZ (art. 92, XVII)**

1. O **LOCADOR**, por se tratar de locação de imóvel, fica desde já dispensado a cumprir as exigências de reserva de cargos prevista em lei, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da previdência social e para aprendiz.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: O MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO, OBSERVADOS OS REQUISITOS DEFINIDOS EM REGULAMENTO (art. 92, XVIII)**

1. O Município reserva-se o direito de fiscalizar a real utilização da área locada, através do Setor de Controle Interno designado para este fim (fiscal de contrato).

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: OS CASOS DE EXTINÇÃO (art. 92, XIX)**

Constituirão motivos para extinção do contrato de locação, devendo ser formalmente motivada nos autos do processo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, as seguintes situações (art. 137, *caput* da Lei nº 14.133/2021):

Não cumprimento ou cumprimento irregular de normas editalícias ou de cláusulas contratuais, de especificações, de projetos ou de prazos;

Desatendimento das determinações regulares emitidas pela autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução ou por autoridade superior;

Caso fortuito ou força maior, regularmente comprovados, impeditivos da execução do contrato;

Razões de interesse público, justificadas pela autoridade máxima do órgão;

Não serão admitidas em caso de calamidade pública, de grave perturbação da ordem interna ou de guerra, bem como quando decorrerem de ato ou fato que o **CONTRATADO** tenha praticado, do qual tenha participado ou para o qual tenha contribuído;

Assegurarão ao **LOCADOR** o direito de optar pela suspensão do cumprimento das obrigações assumidas até a normalização da situação, admitido o restabelecimento do equilíbrio econômico financeiro do contrato, na forma da alínea “d” do inciso II do *caput* do art. 124 da Lei nº 14.133/2021.

O **LOCADOR** terá direito à extinção do contrato nas seguintes hipóteses (art. 137, § 2º da Lei nº 14.133/2021):

Supressão, por parte da Administração, de obras, serviços ou compras que acarrete modificação do valor inicial do contrato além do limite permitido no art. 125 da Lei nº 14.133/2021;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FIRME

Av. 18 de Agosto, n.º 392 – Porto Firme – MG

Telefax: (31) 3893.1456

Suspensão de execução do contrato, por ordem escrita da Administração, por prazo superior a 3 (três) meses;

Repetidas suspensões que totalizem 90 (noventa) dias úteis, independentemente do pagamento obrigatório de indenização pelas sucessivas e contratualmente imprevistas desmobilizações e mobilizações e outras previstas;

Não liberação pela Administração, nos prazos contratuais, de área, local ou objeto, para execução de obra, serviço ou fornecimento, e de fontes de materiais naturais especificadas no projeto, inclusive devido a atraso ou descumprimento das obrigações atribuídas pelo contrato à Administração relacionadas a desapropriação, a desocupação de áreas públicas ou a licenciamento ambiental.

A extinção do contrato poderá ser (art. 138 da Lei nº 14.133/2021):

Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

Consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

Determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

A extinção determinada por ato unilateral da Administração e a extinção consensual serão precedidas de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente e reduzidas a termo no respectivo processo.

Quando a extinção decorrer de culpa exclusiva da Administração, o LOCADOR será ressarcido pelos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido e terá direito a:

Devolução da garantia;

Pagamentos devidos pela execução do contrato até a data de extinção;

Pagamento do custo da desmobilização.

A extinção determinada por ato unilateral da Administração poderá acarretar, sem prejuízo das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, as seguintes consequências (art. 139 da Lei nº 14.133/2021):

Assunção imediata do objeto do contrato, no estado e local em que se encontrar, por ato próprio da Administração;

Ocupação e utilização do local, das instalações, dos equipamentos, do material e do pessoal empregados na execução do contrato e necessários à sua continuidade;

Execução da garantia contratual para:

Ressarcimento da Administração Pública por prejuízos decorrentes da não execução;

Pagamento de verbas trabalhistas, fundiárias e previdenciárias, quando cabível;

Pagamento das multas devidas à Administração Pública;

Exigência da assunção da execução e da conclusão do objeto do contrato pela seguradora, quando cabível;

d) Retenção dos créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à Administração Pública e das multas aplicadas.

A aplicação das medidas previstas nas letras “a” e “b” do item anterior ficará a critério da Administração, que poderá dar continuidade à obra ou ao serviço por execução direta ou indireta.

Na hipótese da letra “b”, o ato deverá ser precedido de autorização expressa do secretário municipal competente.

Os emitentes das garantias previstas no art. 96 da Lei nº 14.133/2021 serão notificados pelo CONTRATANTE quanto ao início de processo administrativo para apuração de descumprimento de cláusulas contratuais (art. 136, § 4º da Lei nº 14.133/2021).

## **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: FORO (art. 92, § 1º)**

1. É declarado competente o foro da Comarca de Piranga para dirimir qualquer questão contratual.

## **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: PUBLICAÇÃO**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO FIRME

Av. 18 de Agosto, n.º 392 – Porto Firme – MG

Telefax: (31) 3893.1456

Este contrato será publicado no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da assinatura das partes (art. 94, II da Lei nº 14.133/2021).

Para fins de garantir a ampla publicidade, este contrato e/ou seu extrato será divulgado:

- I. Página do Município de Porto Firme-MG (<http://www.portofirme.mg.gov.br/>);
- II. Diário Oficial dos Municípios – AMM (art. 176, p. ú., I da Lei nº 14.133/2021).

Porto Firme/MG, 03 de julho de 2024.

---

**JOSE MARIA FERREIRA**

CPF: 047.067.338-98

**LOCADOR**

---

**RENATO SANTANA SARAIVA**

PREFEITO MUNICIPAL

**LOCATÁRIO**

Testemunha:

1) Nome \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

2) Nome \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_