

CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KUBITSCHKEK  
Rua Tiradentes, n.º 19, Bairro Centro, CEP: 39.135-000  
CNPJ: 19.376.846/0001-59. Tel.: (38) 3545-1184  
[camaramunicipalpk@yahoo.com.br](mailto:camaramunicipalpk@yahoo.com.br)  
[www.presidentekubitschek.mg.leg.br](http://www.presidentekubitschek.mg.leg.br)

**INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: N.º. 001/2024**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO: N.º. 003/2024**

**Contratação:** Locação de imóvel (garagem) para o veículo Cronos, placa SIC7G09 desta Câmara Municipal.

**CONTRATO N.º. 003/2024**

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KUBITSCHKEK E O SR. RUBENS MARIA DA SILVA.**

A CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KUBITSCHKEK, Estado de Minas Gerais, sediada na Rua Tiradentes, n.º. 19, Bairro Centro, Município de Presidente Kubitschek, CEP: 39.135-000, CNPJ 19.376.846/0001-59, pelo seu Presidente **DIRCEU REINALDO DOS SANTOS**, brasileiro, casado, vereador, portador da Carteira de Identidade MG-2.284.876, expedida pela Polícia Civil do Estado de Minas Gerais, inscrito no CPF 465.860.086-20, residente e domiciliado na Avenida Nossa Senhora das Dores, n.º. 155, Bairro Centro, Município de Presidente Kubitschek, CEP. 39.135-000 doravante denominada LOCATÁRIA e **RUBENS MARIA DA SILVA**, brasileiro, casado, lavrador, portador da Carteira de Identidade n.º. M 5.005.582, inscrito no CPF (MF) 735.785.336-53, residente e domiciliada na Rua Adriano Rodrigues de Oliveira, n.º 48, bairro Centro, no município de Presidente Kubitschek, Estado de Minas Gerais, CEP 39.135-000, doravante denominado LOCADOR, tem entre si ajustado o presente contrato que se regerá pelas cláusulas e condições a seguir e pelas normas prevista na Lei 14.133/2021 e normas de direito privado aplicáveis ao contrato de locação.

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado na Rua Adriano Rodrigues de Oliveira, n.º. 48, no município de Presidente Kubitschek, Estado Minas Gerais, CEP 39.135-000.

1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

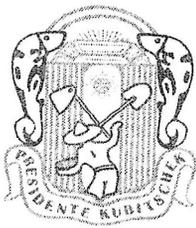
Geralda. H. A. Pereira

PUBLICADO NO QUADRO DE AVISOS

DATA: 11/03/24

ASS.:

Marcelly Cristini Silva  
Secretária Geral



CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KUBITSCHKE  
Rua Tiradentes, n.º 19, Bairro Centro, CEP: 39.135-000  
CNPJ: 19.376.846/0001-59. Tel.: (38) 3545-1184  
[camaramunicipalpk@yahoo.com.br](mailto:camaramunicipalpk@yahoo.com.br)  
[www.presidentekubitschek.mg.leg.br](http://www.presidentekubitschek.mg.leg.br)

## CLAUSULA SEGUNDA – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021 para contratação que envolva valores inferiores a R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), no caso de outros serviços e compras.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;

3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.6. Auxiliar à LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

3.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à LOCATÁRIA;

3.1.10. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

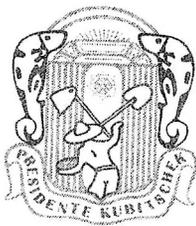
PUBLICADO NO QUADRO DE AVISOS

DATA: 11/03/2024

ASS:

Maxcelly Cristini Silva  
Secretária Geral

Geralda H.A. Pereira



CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KUBITSCHEK  
Rua Tiradentes, n.º 19, Bairro Centro, CEP: 39.135-000  
CNPJ: 19.376.846/0001-59. Tel.: (38) 3545-1184  
[camaramunicipalpk@yahoo.com.br](mailto:camaramunicipalpk@yahoo.com.br)  
[www.presidentekubitschek.mg.leg.br](http://www.presidentekubitschek.mg.leg.br)

3.1.11. Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contrafogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

3.1.12. Notificar à LOCATÁRIA, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato.

3.1.13. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

#### CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espço físico, a LOCATÁRIA poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

4.1.5. Comunicar o LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

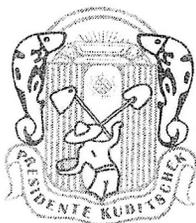
PUBLICADO NO QUADRO DE AVISOS

DATA: 11/03/24

ASS.:

Marcelly Cristini Silva  
Secretária Geral

Geralda H. A. Pereira



CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KUBITSCHEK  
Rua Tiradentes, n.º 19, Bairro Centro, CEP: 39.135-000  
CNPJ: 19.376.846/0001-59. Tel.: (38) 3545-1184  
[camaramunicipalpk@yahoo.com.br](mailto:camaramunicipalpk@yahoo.com.br)  
[www.presidentekubitschek.mg.leg.br](http://www.presidentekubitschek.mg.leg.br)

- 4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- 4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- 4.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto;
- 4.1.11. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.1.12. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado

#### CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retirados pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

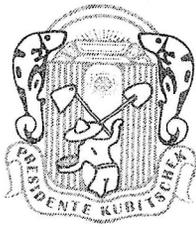
PUBLICADO NO QUADRO DE AVISOS

DATA: 11/03/2009

ASS: \_\_\_\_\_

Marcelly Cristini Silva  
Secretária Geral

Geralda H. A. Pereira



CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KUBITSCHEK  
Rua Tiradentes, n.º 19, Bairro Centro, CEP: 39.135-000  
CNPJ: 19.376.846/0001-59. Tel.: (38) 3545-1184  
[camaramunicipalpk@yahoo.com.br](mailto:camaramunicipalpk@yahoo.com.br)  
[www.presidentekubitschek.mg.leg.br](http://www.presidentekubitschek.mg.leg.br)

## CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$200,00 (duzentos reais), perfazendo o total de R\$2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) ao longo do contrato.

## CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido através de transferência bancária.

7.2. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

7.3. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.4. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

## CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de 11 de março de 2024 e encerramento em 11 de março de 2025, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Câmara, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.3. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Câmara e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

8.4. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

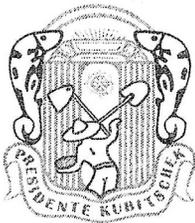
9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

Geralda H. A. Pereira

PUBLICADO NO QUADRO DE AVISOS

DATA: 11/03/24

ASS.:  
Márcely Cristini Silva  
Secretária Geral



CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KUBITSCHEK  
Rua Tiradentes, n.º 19. Bairro Centro, CEP: 39.135-000  
CNPJ: 19.376.846/0001-59. Tel.: (38) 3545-1184  
[camaramunicipalpk@yahoo.com.br](mailto:camaramunicipalpk@yahoo.com.br)  
[www.presidentekubitschek.mg.leg.br](http://www.presidentekubitschek.mg.leg.br)

## CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Não será admitido o reajuste do valor locatício mensal, salvo se houver prorrogação contratual em prazo igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - IGP-DI), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento da Câmara Municipal de Presidente Kubitschek deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

- 01.122.0002.2008 Manutenção das Atividades da Secretaria da Câmara Municipal

33903600 Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física  
Ficha nº 32

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida Gestora de Contratos Patrícia Élem Fonseca Cunha, nomeada pela Portaria 01/2023, à qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.2. A gestora anotarà 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.

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

12.4. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-la na execução do contrato.

## CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina da Lei nº 14.133/2021.

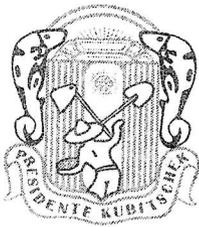
Geralda H. A. Pereira

PUBLICADO NO QUADRO DE AVISOS

DATA: 11/03/24

ASS:

Marcelly Cristini Silva  
Secretária Geral



CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KUBITSCHEK  
Rua Tiradentes, n.º 19, Bairro Centro, CEP: 39.135-000  
CNPJ: 19.376.846/0001-59. Tel.: (38) 3545-1184  
[camaramunicipalpk@yahoo.com.br](mailto:camaramunicipalpk@yahoo.com.br)  
[www.presidentekubitschek.mg.leg.br](http://www.presidentekubitschek.mg.leg.br)

## CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa:

b.1. Moratória de 1% (um por cento) por mês de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

c. Compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Câmara pelo prazo de até dois anos;

e. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

14.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

14.2. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021 e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

14.3. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

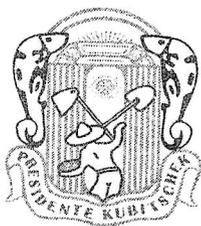
14.4. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

14.5. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 dias a contar do recebimento da comunicação enviada pela LOCATÁRIA

14.6. As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

PUBLICAÇÃO  
DATA: 11/03/24  
ASS.:  
Márcelly Cristini Silva  
Secretária Geral

Geralda H. A. Pereira



CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KUBITSCHEK  
Rua Tiradentes, n.º 19, Bairro Centro, CEP: 39.135-000  
CNPJ: 19.376.846/0001-59. Tel.: (38) 3545-1184  
[camaramunicipalpk@yahoo.com.br](mailto:camaramunicipalpk@yahoo.com.br)  
[www.presidentekubitschek.mg.leg.br](http://www.presidentekubitschek.mg.leg.br)

## CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de 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.

15.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

15.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas na Lei 14.133/2021.

15.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

15.4. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à LOCADORA ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

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

15.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

15.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.6.3. Indenizações e multas.

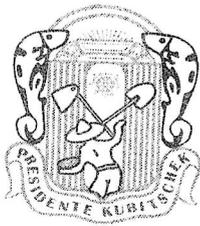
## CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 14.133/2021 subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

## CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

17.1. Fica eleito o foro da Comarca de Diamantina-MG com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

Geralda H. A. Pereira

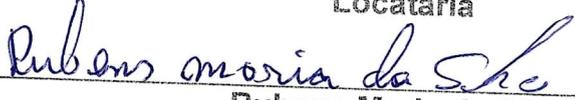


CÂMARA MUNICIPAL DE PRESIDENTE KUBITSCHEK  
Rua Tiradentes, n.º 19, Bairro Centro, CEP: 39.135-000  
CNPJ: 19.376.846/0001-59. Tel.: (38) 3545-1184  
[camaramunicipalpk@yahoo.com.br](mailto:camaramunicipalpk@yahoo.com.br)  
[www.presidentekubitschek.mg.leg.br](http://www.presidentekubitschek.mg.leg.br)

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Presidente Kubitschek, em 11 de março de 2024.

  
Câmara Municipal de Presidente Kubitschek  
Dirceu Reinaldo dos Santos  
Locatária

  
Rubens Maria da Silva  
Locador

**Testemunhas:**

Nome: Geralda Helena de Almeida Pereira  
CPF: 012.498.566-12

Nome: Luciene Rodrigues de Oliveira Santos  
CPF: 089.924.236-75

PUBLICADO NO QUADRO DE AVISOS

DATA: 11/03/2024

ASS.: 

Marcelly Cristini Silva  
Secretária Geral