



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAI

Estado de Minas Gerais

CONTRATO Nº 115 /2025

**CONTRATO QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE MIRAI,
E A SENHORA MARIA DO CARMO BANDEIRA DE ALMEIDA.**

Processo Administrativo nº 161/2025

Inexigibilidade nº 28/2025

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO CRAS CENTRO

CONTRATANTE: Município de Mirai/MG, CNPJ: 17.966.201/0001-40 , com sede na [Praça Raul Soares, 126, Centro, na cidade de Mirai, MG, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Adaelson de Almeida Magalhães, CPF 006.605.036-70.

CONTRATADA/LOCADORA: Sra. Maria do Carmo Bandeira de Almeida, CPF: 795.586.826-91, RG: mg 1.421.468, residente e domiciliada a Praça Dr. Miguel Pereira, nº 49, Centro, na cidade de Mirai, MG.

As partes acima identificadas celebram o presente Contrato Administrativo de Locação de Imóvel, com fundamento no art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021 (inviabilidade de competição por singularidade locacional) e demais normas aplicáveis, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO LEGAL E DOS ANEXOS

1.1. A contratação direta decorre de inexigibilidade (art. 74, V, Lei 14.133/2021), devidamente autorizada e ratificada no Processo nº 161/2025.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. Locação do imóvel localizado na Praça Antônio Carlos, nº 64 Centro, na cidade de Mirai, MG, destinado à instalação e funcionamento do CRAS Centro.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA E PRAZO DE USO

3.1. Vigência: 12 (doze) meses, contados da assinatura, podendo ser prorrogada por iguais e sucessivos períodos, até o limite previsto no art. 106, § 3º, da Lei 14.133/2021, mediante termo aditivo e interesse público.

3.2. A ocupação ocorrerá após a assinatura e emissão do empenho e termo de recebimento do imóvel apto ao uso.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR, PAGAMENTO E REAJUSTE

4.1. Valor mensal: R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais).

4.2. Valor anual estimado: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

4.3. Dotação orçamentária: 3.3.90.36.00.2.14.00.08.245.0016.2.0109.

4.4. Pagamento: até 10 dias após o vencimento mensal, por crédito em conta indicada pela Locadora.

CNPJ 17.966.201/0001-40

Praça Raul Soares nº 126 – Bairro Centro

Mirai/MG Tel: 032 3029 6699



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAI

Estado de Minas Gerais

4.5. Reajuste: anual, na forma do IPCA/IBGE (ou outro índice oficial que vier a substituí-lo), com base na variação acumulada nos 12 meses anteriores ao aniversário do contrato, desde que haja requerimento do locador nesse sentido.

4.6. Haverá retenções tributárias legais e eventuais compensações por glosas/penalidades.

CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES DE ENTREGA E ADEQUAÇÃO

5.1. A Locadora entrega o imóvel em condições plenas de uso, com instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias operantes.

5.2. Adequações pontuais necessárias ao layout do CRAS, quando reversíveis e sem comprometimento estrutural, poderão ser realizadas pelo Município. Benfeitorias necessárias e úteis serão tratadas conforme o Código Civil, observada a natureza pública do contrato e o interesse público.

CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS, DESPESAS E SEGURO

6.1. Da Locadora:

I – IPTU e taxas imobiliárias que incidam sobre a propriedade;

II – Garantia de posse mansa e pacífica e inexistência de vícios/ônus que impeçam o uso.

6.2. Do Município (usuário):

I – Consumo de água, energia elétrica, telefonia/internet e serviços de limpeza/portaria;

II – Pequenos reparos decorrentes do uso ordinário;

CLÁUSULA SÉTIMA – DA MANUTENÇÃO E FISCALIZAÇÃO

7.1. A Locadora deverá manter o imóvel em condições de segurança e estabilidade.

7.2. O Município designará Gestor/Fiscal do Contrato (art. 117, Lei 14.133/2021) para acompanhar, atestar e registrar ocorrências.

7.3. Vistorias poderão ser realizadas a qualquer tempo, mediante aviso razoável, sem prejuízo de fiscalizações pelos órgãos de controle.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES

9.1. Pelo inadimplemento contratual, aplicam-se as sanções dos arts. 155 a 159 da Lei 14.133/2021, observado o contraditório e ampla defesa: advertência, multa, impedimento de licitar/contratar, e/ou declaração de inidoneidade, conforme gravidade.

9.2. Multas específicas:

I – Atraso na correção de irregularidade que impeça o uso: 0,5% do valor mensal por dia, limitada a 10%;

II – Descumprimento reiterado de obrigações: multa compensatória de 10% do valor anual.

9.3. As multas poderão ser descontadas de pagamentos devidos ou da garantia.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

10.1. A rescisão poderá ocorrer nas hipóteses dos arts. 137 e 138 da Lei 14.133/2021 (culpa da contratada, caso fortuito/força maior, interesse público devidamente motivado, entre outras).

10.2. Em caso de rescisão por interesse público, será assegurada à Locadora a percepção proporcional de aluguéis até a desocupação, sem perdas e danos.

CNPJ 17.966.201/0001-40

Praça Raul Soares nº 126 – Bairro Centro

Mirai/MG Tel: 032 3029 6699



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAI

Estado de Minas Gerais

10.3. Em caso de rescisão por culpa da Locadora, o Município poderá reter valores, executar garantia e exigir indenização por prejuízos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICIDADE E DO PNCP

11.1. O extrato e o inteiro teor deste contrato serão publicados no sítio oficial do Município e registrados no PNCP, na forma do art. 94, parágrafo único, e art. 175, II, da Lei 14.133/2021, observadas as informações essenciais do art. 174.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. A emissão de Nota de Empenho é condição para o primeiro pagamento.

12.2. É vedada a cessão do contrato ou sub-rogação sem prévia anuência do Município.

12.3. As comunicações ocorrerão por meio oficial e e-mail indicado pelas partes.

12.4. Aplica-se supletivamente o Código Civil e normas urbanísticas/segurança.

12.5. Eventual equilíbrio econômico-financeiro poderá ser avaliado nos termos dos arts. 134 e 135 da Lei 14.133/2021 (fatos supervenientes, imprevisíveis ou previsíveis de consequências incalculáveis, fatos do príncipe e da administração).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

13.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Mirai/MG para dirimir questões oriundas deste contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, firmam o presente em [02] vias de igual teor, com testemunhas.

Mirai-MG, 03 de outubro de 2025.

ADAELSON DE ALMEIDA MAGALHÃES
Prefeito de Mirai

MARIA DO CARMO BANDEIRA DE ALMEIDA
CPF Nº 795.586.826-91

TESTEMUNHAS:

Nome: Luciana Dinar da Silva
CPF: 055.820.116-41

Nome: Ailton Soares da Costa
CPF: 317.280.816-53