



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAI

Estado de Minas Gerais

CONTRATO N° 93/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM O MUNICÍPIO DE MIRAI (LOCATÁRIO), E SIDMAR MARIANO DE OLIVEIRA, CPF N° 496.960.506-82 (LOCADORA).

Pelo presente Contrato de Locação de Imóvel que entre si fazem o **MUNICÍPIO DE MIRAI**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o n.º 17.966.201/0001-40, com sede na Praça Raul Soares, 126, Centro, na cidade de Mirai - MG, CEP: 36.760-000, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado por seu Prefeito Municipal o Sr. ADAELSON DE ALMEIDA MAGALHÃES, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade M-8.038.933 SSP/MG, inscrito no CPF sob o n.º. 006.605.036-70, e **SIDMAR MARIANO DE OLIVEIRA**, brasileiro, portador da Carteira de Identidade n° MG 15.302.269 inscrito no CPF sob o n° 496.960.506-82, doravante denominados **LOCADORA**, em conformidade com o Processo Licitatório n° 98/2025, Inexigibilidade de Licitação n° 17/2025, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei n° 14.133/2021, e demais disposições aplicáveis, têm justos e contratados o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA: O **LOCADOR** é proprietário do imóvel localizado na Rua **Rua: João Resende, s/n, Centro -Mirai - MG, Cep: 36.790-000**

CLÁUSULA SEGUNDA: A **LOCADORA** loca ao **LOCATÁRIO** o imóvel descrito na Cláusula Primeira, para a instalação **do Centro de Atenção Psicossocial - CAPS**, podendo haver a substituição por outro órgão, departamento ou setor da administração pública municipal, independente de anuência dos proprietários.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ

Estado de Minas Gerais

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo de locação é de 12 (doze) meses, contados a partir da entrega das chaves do imóvel ao LOCATÁRIO, findo o qual cessam seus efeitos, independente de notificação ou aviso ficando obrigado o LOCATÁRIO, a restituir o imóvel completamente desocupado, nas condições previstas pela lei e por este contrato, sob pena de incorrer na multa contratada no presente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O início do efeito financeiro do presente contrato, bem como a contagem do prazo para pagamento do primeiro aluguel, dar-se-á a partir da data da efetiva entrega das chaves do imóvel ao LOCATÁRIO, mediante Termo de Entrega de Chaves assinado por ambas as partes.

CLÁUSULA QUARTA: O valor da locação mensal do aluguel será de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), totalizando no prazo de 12 (doze) meses, o valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais).

O LOCATÁRIO se obriga a pagar o aluguel até o décimo dia do mês subsequente ao de utilização do imóvel.

CLÁUSULA QUINTA: O não pagamento do aluguel, no prazo ora estipulado, ensejará acréscimo de juros a 1% ao mês, e correção monetária, na forma da Lei.

CLÁUSULA SEXTA: O aluguel será reajustado anualmente pelo menor índice de inflação encontrado entre o IPCA, IGPM e INPC.

CLÁUSULA SÉTIMA: Obrigam-se os LOCADORA a:

I - Entregar o imóvel nas condições contratadas, incluindo piso, instalação hidráulica, instalação elétrica, instalação de combate a incêndio, forro, pintura, paredes e sanitário(s) feminino(s) e masculinos(s);



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAI

Estado de Minas Gerais

II - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel, resguardando o Locatário dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre coisa alugada;

III - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;

IV - Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel;

V - Incorrer nas despesas relacionadas com:

a) as obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

b) desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, a presente locação.

VI - Manter-se durante a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas e todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na Lei nº 14.133/2021 e suas alterações, para comprovação sempre que necessária junto a Secretaria Municipal de Saúde;

VII - Reparar, corrigir, remover, reconstituir ou substituir, às suas expensas no total ou em parte, o objeto deste Contrato em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar do recebimento da comunicação expedida pela Secretaria Municipal de Saúde;

VIII - Responder pelos danos diretamente causados ao Locatário ou a terceiro, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato.

IX - Informar imediatamente ao Locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

X - Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem.

XI - Responder pelos débitos de energia elétrica, de prêmio de seguro contra fogo, de gás, de água e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação;

XII - Fornecer ao Locatário descrição minuciosa do estado do imóvel,



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAI

Estado de Minas Gerais

quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

XIII - Observar as demais disposições previstas na Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA OITVA: Obriga-se o LOCATÁRIO a:

I - Servir-se do imóvel para o fim previamente convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

II - Efetuar os pagamentos dos alugueis nas condições pactuadas;

III - Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário;

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

V - 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;

VI - Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;

VII - 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 os LOCADORA, previamente notificados, houverem se recusado a realizá-las;

b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ

Estado de Minas Gerais

CLÁUSULA NONA: O inadimplemento das obrigações decorrentes deste Contrato por parte do LOCATÁRIO, por mais de 90(noventa) dias, ensejará na promoção imediata, nos termos da Lei, da competente Ação de Despejo, ficando todas as despesas do processo por conta do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA: Fica estipulado não ser permitida a transferência deste Contrato, a qualquer título, bem como, a sub-locação total ou parcial, cessão ou empréstimo do imóvel, sem prévio e expresso consentimento do LOCADOR, que o fará por escrito; que o imóvel deverá estar desocupado ao término do presente Contrato, haja ou não a citada autorização, ficando ainda impedida qualquer modificação ou transformação do imóvel sem anuência dos LOCADORA, nas mesmas condições acima.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Quaisquer estragos que o LOCATÁRIO der causa no referido imóvel, suas instalações, bem assim as despesas decorrentes para retornar o imóvel ao estado anterior, ensejadas por modificação, desautorizada, por parte dos LOCADORA, serão pagas à parte, não sendo por isso, incluídas na multa contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Obriga-se o LOCATÁRIO, a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos, a que der causa, na vigência desse Contrato, não motivando, estas exigências, a resolução deste Contrato, não sendo permitido o abandono do imóvel, por intimação do Serviço Sanitário salvo a que, fundada em vistoria judicial apure estar a construção ameaçando ruir.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: As despesas decorrentes da execução deste Contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

Dotação	Fonte	Descrição	Valor
3.3.90.36.00.2.09.01.10.301.0012.2.0090	1.500.000	MANUTENÇÃO DA ATENÇÃO PRIMÁRIA SAÚDE	R\$ 18.000,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAI

Estado de Minas Gerais

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Todas as cláusulas e condições estabelecidas no Termo de Referência ficam automaticamente vinculadas ao presente contrato, dele fazendo parte, ainda que não escritas expressamente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: Elegem as partes o Foro da Comarca de Mirai, MG, para dirimir qualquer ação oriunda do presente Contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim, justas e contratadas, assinam o presente instrumento em duas vias de igual teor e forma, para um só fim e efeito, indo ambas assinadas pelas partes e pelas testemunhas abaixo que presenciarem o ajuste.

Mirai - MG, 25 de julho de 2025.

ADAELSON DE ALMEIDA MAGALHÃES
Prefeito de Mirai - LOCATÁRIO

SIDMAR MARIANO DE OLIVEIRA
CPF Nº 496.960.506-82 - LOCADOR

Testemunhas:

Nome: Luciana Dinar da Silva
CPF: 055.820.116-41

Nome: Aílton Soares da Costa
CPF: 317.280.816-53