



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ

Estado de Minas Gerais

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Processo Administrativo nº 027/2026 Inexigibilidade nº 009/2026 Contrato: 022/2026

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA AFONSO ALVES PEREIRA, Nº 297 - CENTRO - MIRAI - MG, IMÓVEL ADEQUADO PARA FUNCIONAMENTO DA CASA LAR, DESTINADA AO ACOLHIMENTO DE CRIANÇAS E ADOLESCENTES EM SITUAÇÃO DE VUNERABILIDADE SOCIAL

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: OLGA ELUISA QUINTELLA DE ARAUJO, CPF Nº 976.591.266-87, RG: 32.514.854-2, residente e domiciliada a Avenida Presidente Itamar Franco, nº 2025/ apto 1303, São Mateus, Juiz de Fora – MG. CEP: 36.025-290.

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 027/2026.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1. Locação de Imóvel localizado na rua Afonso Alves Pereira, Nº 297 - Centro - Mirai – MG. Imóvel adequado para funcionamento da Casa Lar, destinada ao acolhimento de crianças e adolescentes em situação de vulnerabilidade social.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA E PRAZO DE USO

3.1. Vigência: 36 (trinta e seis) 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\$ 3.000,00 (três mil reais).

4.2. Valor anual estimado: R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).

4.3. Dotação orçamentária: 3.3.90.36.00.2.14.00.08.245.0017.2.0078.

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

Banco do Brasil

Agência: 1098-7

Conta Corrente: 18.635-0

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ

Estado de Minas Gerais

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 da Casa Lar, quando reversíveis e sem comprometimento estrutural, poderão ser realizadas pelo Município, desde que previamente autorizadas pela Locadora/Proprietária. 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.

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

10.4. Em caso de rescisão por interesse público, o Município deverá notificar a Locadora com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICIDADE E DO PNCP

CNPJ 17.966.201/0001-40

Praça Raul Soares nº 126 – Bairro Centro

Mirai/MG Tel: 032 3029 6699



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRAÍ

Estado de Minas Gerais

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, 31 de março de 2026.

ADAELSON DE ALMEIDA MAGALHÃES

Prefeito de Mirai

OLGA ELUISA QUINTELLA DE ARAUJO

CPF Nº 976.591.266-87

TESTEMUNHAS:

Nome: Luciana Dinar da Silva

CPF: 055.820.116-41

Nome: Aílton Soares da Costa

CPF: 317.280.816-53

CNPJ 17.966.201/0001-40

Praça Raul Soares nº 126 – Bairro Centro

Mirai/MG Tel: 032 3029 6699