



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORAÇÃO DE JESUS

PRAÇA DR. SAMUEL BARRETO, S/N, CENTRO – CORAÇÃO DE JESUS/MG

TERMO DE CONTRATO Nº 69/2026

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 24/2026

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 11/2026

CONTRATO QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE CORAÇÃO DE JESUS/MG E GISLENE IMACULADA RIBEIRO OLIVEIRA LAFETÁ.

Contrato que entre si celebram o **MUNICÍPIO DE CORAÇÃO DE JESUS/MG**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, cadastrado no CNPJ/MF sob n.º 22.680.672/0001-28, com sede na Praça Dr. Samuel Barreto, s/nº, CEP 39.340-000, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, o Sr. Samuel Barreto Neto portadora do CPF Nº 779.297.306-97, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, a Sra. GISLENE IMACULADA RIBEIRO OLIVEIRA LAFETÁ, no CPF sob o nº 794.292.206-59, residente e Rua Bahia, Nº 922, Centro, na cidade de Coração de Jesus/MG, doravante denominada **LOCADOR**, celebram o presente Contrato sujeitando-se às normas do Decreto Municipal Nº 12/2025 em consonância com a Lei Federal Nº 14.133/2021 e às cláusulas contratuais seguintes:

Considerando que o que a Administração Pública não disponibiliza de imóveis próprios para abrigar a Secretaria Municipal de Obras Públicas.

Considerando que para melhor atender as atividades Secretaria Municipal de Obras Públicas é de considerada relevância que o imóvel esteja localizado na região central da cidade.

1 – DO OBJETO.

1.1. Constitui objeto do presente Instrumento a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS PÚBLICAS DO MUNICÍPIO DE CORAÇÃO DE JESUS/MG.**

1.1.1. Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá o Locatário alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do Contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao Locador.

1.1.2. Fica convencionado entre as partes que, o contrato poderá ser rescindido antes do término de vigência, sem qualquer multa, desde que notificada a parte contrária com antecedência de 30 (trinta) dias, por qualquer meio.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORAÇÃO DE JESUS

PRAÇA DR. SAMUEL BARRETO, S/N, CENTRO – CORAÇÃO DE JESUS/MG

2 – DA VINCULAÇÃO.

2.1. Os signatários deste Contrato sujeitam-se às normas do Decreto Municipal Nº 12/2025 em consonância com a Lei Federal Nº 14.133/2021.

2.2. Este Contrato vincula-se em todos os seus termos ao Processo Administrativo Nº 17/2026, Inexigibilidade Nº 08/2026 e à proposta de preço apresentada pelo Locador, independentemente de transcrição.

2.3. O presente Contrato deu-se com fundamento no Art. 74, V, da Lei Nº 14.133/2021.

2.4. A celebração do presente Contrato não gera qualquer vínculo empregatício entre as partes, ou entre o Município e os empregados ou prepostos a Contratada, não se aplicando à espécie qualquer norma decorrente da legislação trabalhista.

3 – DO FORNECIMENTO DO OBJETO.

3.1. Locação de imóvel para instalação SAMU é na Rua Francisco Antunes Ferreira, nº 874, Centro, Coração de Jesus/MG.

3.2. As partes encarregar-se-ão de executar as obras que forem julgadas imprescindíveis à conservação do prédio, cabendo:

3.2.2. Ao Locatário, as de manutenção decorrentes do uso do imóvel, incluindo pintura, restauração de emboço, bem como pequenos reparos nas instalações elétricas e hidráulicas ou outras desta natureza.

3.2.3. A introdução de qualquer benfeitoria pelo Locatário, previamente autorizada pelo Locador, incorporar-se-á ao imóvel podendo ser retirada, quando da rescisão, desde que não cause dano ao imóvel.

3.2.4. O presente Contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores, a título universal ou singular, continuando eficaz ainda que o imóvel seja transferido à terceiro, nos termos do Art. 8º da Lei Nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato) e do Art. 576 da Lei Nº 10.406/2002 (Código Civil).

4 – DO PREÇO E DO PAGAMENTO.

4.1. Do item, quantitativo e valores que compõem o objeto do deste Contrato está relacionado na tabela abaixo:

Item	Descrição	QTD	Unidade	Valor Unitário	Valor Total
01	Locação de imóvel para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Obras	24	Mês	R\$ 1.150,00	R\$ 27.600,00



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORAÇÃO DE JESUS

PRAÇA DR. SAMUEL BARRETO, S/N, CENTRO – CORAÇÃO DE JESUS/MG

4.1.2. O valor global (24 meses) estimado do presente Contrato é de **R\$ 27.600,00 (Vinte sete mil e seiscentos reais)**.

4.2. DO PAGAMENTO.

4.2.1. O pagamento do valor devido pelo fornecimento do item objeto deste contrato será efetuado pelo Município, até o dia 30 (trinta) de cada mês.

4.2.2. Caso venha ocorrer à necessidade de providências complementares por parte do Locador, a fluência do prazo para pagamento será interrompida, reiniciando-se a sua contagem a partir da data em que estas forem cumpridas.

4.2.3. Quaisquer pagamentos não isentarão o Locador das responsabilidades estabelecidas, nem implicarão na aceitação dos itens.

4.2.4. Por ocasião de cada pagamento, serão efetuadas as retenções cabíveis, nos termos da legislação específica aplicável.

4.2.5. O pagamento será feito por crédito em conta corrente na instituição bancária ou através de cheque nominal ao Locador.

4.2.5.1. Nos termos do Art. 137, §2º, IV da Lei Nº 14.133/2021, o Locador deverá cumprir a ordem de fornecimento ou documento equivalente, mesmo estando o Município em débito para com a mesma, até o prazo de 2 (dois) meses, da data pactuada para pagamento. Após esse período, poderá a mesma optar pela rescisão contratual.

4.2.5.2. Nenhum pagamento será efetuado à locatária enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência.

5 – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. As despesas decorrentes do presente Contrato correrão à conta da(s) seguinte(s) dotação(ões) orçamentária(s), no presente exercício, e as suas correspondentes no(s) orçamento(s)subsequente(s): 15.122.0002.2044 Manut. Atividades Serviço Municipal de Obras Publicas 33903600 Outros Serviços de Terceiros - P. F | 276.

6. DOS DIREITOS, RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

6.1. Efetuar o pagamento de acordo com o estabelecido neste Instrumento e no o ato que autorizou sua lavratura.

6.2. Notificar o Locador, fixando prazo para correção das irregularidades ou defeitos encontrados.

6.3. Observar o disposto neste Instrumento, bem assim no respectivo o ato que autorizou sua lavratura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORAÇÃO DE JESUS

PRAÇA DR. SAMUEL BARRETO, S/N, CENTRO – CORAÇÃO DE JESUS/MG

6.4. Efetuar pagamento das Tarifas de energia elétrica, distribuição de água e esgoto e o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana - IPTU.

6.5. A Administração não responsabilizará por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Contrato, bem como por qualquer dano causado à terceiros em decorrência de ato da Contratada, prepostos ou subordinados.

7. DOS DIREITOS, RESPONSABILIDADESE OBRIGAÇÕES DO LOCADOR.

7.1. Cumprir, dentro dos prazos estabelecidos, as obrigações expressamente previstas neste Instrumento, bem assim no respectivo ato convocatório e seus anexos.

7.2. Zelar e garantir a boa qualidade do imóvel, em consonância com os parâmetros fixados e exigidos pelas normas técnicas pertinentes, expedidas pelo Poder Público;

7.3. Atender ao chamado do Locatário para assinatura do Contrato no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis a contar da convocação por escrito.

7.4. Comunicar à Prefeitura de Coração de Jesus/MG, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar os esclarecimentos que achar necessários. E deixar a Prefeitura ciente de todos os problemas e as dificuldades que ocorrer na execução do serviço contratado, para que sejam tomadas as medidas cabíveis para sua solução.

7.5. Seguir toda a legislação vigente no que diz respeito à segurança e higiene do trabalho.

7.6. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas, nem subcontratar qualquer das prestações a que está obrigada, exceto nas condições autorizadas no termo de referência ou na minuta de contrato;

7.7. Responsabilizar-se pelas despesas dos tributos, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, taxas, seguros, prestação de garantia e quaisquer outras que incidam ou venham a incidir na execução do contrato.

7.8. Em tudo agir, segundo as diretrizes do MUNICIPIO.

7.9. O Locador obriga-se a:

7.9.1. Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições exigidas para a habilitação/qualificação do processo de que autorizou a celebração deste Contrato;

7.9.2. Cumprir as exigências de reserva de cargos prevista no Art. 93 da Lei Nº 8.213/1991 e no Art. 116 da Lei Nº 14.133/2021, bem como em outras normas específicas, para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social e para aprendiz.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORAÇÃO DE JESUS

PRAÇA DR. SAMUEL BARRETO, S/N, CENTRO – CORAÇÃO DE JESUS/MG

7.9.1. Aceitar, nas mesmas condições contratuais, acréscimos ou supressões de até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do Contrato, conforme estabelecido no Art. 125 da Lei Nº 14.133/2021.

8. DAS PENALIDADES E MULTAS

8.1. Em caso de inexecução total ou parcial do contrato, bem como de ocorrência de atraso injustificado na execução do objeto deste contrato, submeter-se-á Locador, sendo-lhe garantida plena defesa, as seguintes penalidades:

8.1.1. Advertência;

8.1.2. Multa;

8.1.3. Impedimento de licitar e contratar;

8.1.4. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar;

8.2. A multa prevista acima será a seguinte:

8.2.1. Até 10% (dez por cento) do valor total contratado, no caso de sua não realização e/ou descumprimento de alguma das cláusulas contratuais;

8.3. As sanções previstas nos itens acima poderão ser aplicadas cumulativamente, facultada a defesa prévia do interessado no prazo de 05 (cinco) dias úteis;

8.4. O valor da multa aplicada deverá ser recolhida como renda para o Município, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data da notificação, podendo o Locatário, para isso, descontá-la das faturas por ocasião do pagamento, se julgar conveniente;

8.5. O pagamento da multa não eximirá o Locador de corrigir as irregularidades que deram causa à penalidade;

8.6. O Locatário deverá notificar o Locador, por escrito, de qualquer anormalidade constatada durante a prestação dos serviços, para adoção das providências cabíveis;

8.7. As penalidades somente serão relevadas em razão de circunstâncias excepcionais, e as justificadas só serão aceitas por escrito, fundamentadas em fatos reais e facilmente comprováveis, a critério da autoridade competente do Locatário, e desde que formuladas no prazo máximo de 05 (cinco) dias da data em que foram aplicadas.

9 – DA GESTÃO DO CONTRATO

9.1. O fornecimento do objeto deste Contrato será gerido pelo Setor de Compras através de seus representantes legais ou preposto(s) por ele(s) designado(s).



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORAÇÃO DE JESUS

PRAÇA DR. SAMUEL BARRETO, S/N, CENTRO – CORAÇÃO DE JESUS/MG

10– DOS CASOS DE EXTINÇÃO DO CONTRATO

10.1. A extinção do Contrato poderá ser:

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

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

10.1.3. Determinada por decisão judicial.

10.2. O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o CONTRATANTE, mediante justificativa formal de que não dispõe de créditos orçamentários para sua continuidade ou de que o contrato não mais lhe oferece vantagem, conforme art. 106, III e §1º, da Lei nº 14.133/21.

10.2.1. Nesse caso, a extinção antecipada ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, garantido um prazo mínimo de dois meses para ciência formal do contratado, devendo ser observada a regra do art. 183 da Lei nº 14.133, de 2021 para a contagem deste prazo.

10.3. O contrato poderá ser extinto com fundamento na ausência de créditos orçamentários ou na perda de vantagem contratual antes da data de aniversário, desde que ocorra com ônus para o CONTRATANTE, conforme previsto no art. 138, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021.

11–DAVIGÊNCIA E REAJUSTE

11.1. O prazo de vigência do Contrato é de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de sua assinatura deste contrato, podendo ser prorrogado até 10 (dez) anos, nos termos do Capítulo V da Lei Federal Nº 14.133/2021.

11.2. Os valores poderão ser reajustados no interregno mínimo de 12 (meses) do início da vigência do contrato, de acordo com o Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas, ou Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo - IPCA, ou índice equivalente em comum acordo entre as partes, considerando a data do orçamento estimado como data-base de cálculo, passando o valor atualizado a vigorar no 13º mês.

11.3. Ocorrendo atrasos de pagamento por comprovada culpa da administração, após o tempestivo adimplemento da obrigação e a data prevista para o respectivo pagamento, o valor poderá, à partir daí, ser atualizado pelo IGP-M e acrescido de juros de 0,5% aomês.

11.4. Qualquer alteração do presente Contrato, bem como a sua prorrogação, se necessário, será objeto de Termo Aditivo, na forma da Lei Nº 14.133/2021.

11.4.1. Registros que não caracterizam alteração do Contrato podem ser realizados por simples Apostila na forma da Art. 136 da Lei Nº 14.133/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORAÇÃO DE JESUS

PRAÇA DR. SAMUEL BARRETO, S/N, CENTRO – CORAÇÃO DE JESUS/MG

12 – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E DOS CASOS OMISSOS

12.1. Aplica-se ao presente Contrato o disposto no Decreto Municipal N° 12/2025 em consonância com Lei N° 14.133/2021, e Lei N° 8.245/1991.

12.2. Os casos omissos serão decididos segundo as disposições contidas no Decreto Municipal N° 12/2025 em consonância com Lei N° 14.133/2021, Lei N° 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), Lei N° 10.406/2002 (Código Civil) e pelos preceitos de direito público, e a eles serão aplicados, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

13 – DO FORO

13.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Coração de Jesus/MG para dirimir quaisquer dúvidas referentes a este Contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais especial que seja.

E, por estarem justos e contratados, os representantes das partes assinam o presente Contrato, na presença das testemunhas abaixo, em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito.

Coração de Jesus/MG, 11 de março de 2026.

MUNICÍPIO DE CORAÇÃO DE JESUS/MG

Samuel Barreto Neto – Prefeito Municipal

LOCATÁRIO

GISLENE IMACULADA RIBEIRO OLIVEIRA LAFETÁ.

CPF: 794.292.206-59

LOCADORA

TESTEMUNHAS:

1 _____ CPF: _____

2 _____ CPF: _____