

PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.338.186/0001-59

CONTRATO Nº 03/2026

Município de Lima Duarte, inscrito no CNPJ nº 18.338.186/0001-59, com sede na Rua Tancredo Alves, nº 57, Centro, Lima Duarte, MG, representado(a) pelo(a) Prefeito(a), Exmo(a) Sr(a) Elenice Pereira Delgado Santelli, a seguir denominado **LOCATÁRIO** e o(a) empresa/autônomo(a) **Ronaldo de Paula Campos**, inscrito(a) no CPF/CNPJ nº 343.976.206-87, situada no(a) Rua Olimpio de Paula, 29 - Centro, Lima Duarte - MG a seguir denominado(a) **LOCADOR**, resolvem firmar o presente contrato de Locação de Imóvel, com fundamento no **Processo nº 142/2025 - Inexigibilidade nº 23/2025**, em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, aplicando-se a este instrumento suas disposições irrestrita e incondicionalmente, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

1 - CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente instrumento a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL, SITUADO A RUA GERALDO MAGELA PAIVA, 55 / LOJA 09 - CENTRO** para atender o órgão Instituto Estadual de Florestas - IEF, nos termos e condições especificadas no Termo de referência parte integrante e inseparável deste contrato.

1.2 - **FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:** Inciso V do art. 74, Lei Federal nº 14.133/2021.

1.2 - Objeto da contratação:

Item	Descrição	Unid.	Qtde.	Valor	Total
1	LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL, SITUADO A RUA GERALDO MAGELA PAIVA, 55/LOJA 09 - CENTRO	Mês	12	R\$ 750,00	R\$ 9.000,00

1.3 - Integram este Contrato, como se nele estivessem transcritos, o Termo de Referência, o Estudo Técnico Preliminar, quando elaborado, Proposta Comercial apresentada pela CONTRATADA, eventuais anexos dos documentos supracitados, ambos constantes deste Processo de contratação direta.

2 - CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1 - O prazo de vigência da contratação será 12 meses, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 c/c Lei 14.133/2021, a contar da data de sua assinatura.

2.2 - O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo.

2.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação do interesse público, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.338.186/0001-59

2.4 . Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

2.5 O desinteresse na prorrogação deverá ser enviado por escrito ao LOCATÁRIO com antecedência mínima do término de vigência do contrato, em razão do interesse público envolvido, trâmites para a desmobilização e necessidade de identificação de outro imóvel que atenda às necessidades da Administração Pública.

3 - CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS (art. 92, IV, VII e XVIII)

3.1 - O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega, subcontratação, observação e recebimento do objeto constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

4 - CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1. O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

4.1.1. As benfeitorias necessárias que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;

4.2. As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

4.2.1. Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

4.2.2. As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.3. As benfeitorias voluptuárias serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;

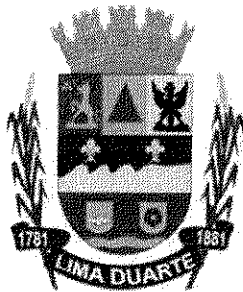
4.3.1. Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.4. O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo.

4.5. Caso as modificações ou adaptações feitas pelo LOCATÁRIO venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do LOCATÁRIO.

4.6. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

5 - CLÁUSULA QUINTA - PREÇO



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.338.186/0001-59

5.1 - O valor total do aluguel será de **R\$ 9.000,00 (Nove mil)**, conforme quadro acima.

5.2 - No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da execução do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, seguro e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

6 - CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO (art. 92, V e VI)

6.1 - O prazo para pagamento ao contratado e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

7 - CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE (art. 92, V)

7.1 - O reajuste e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

8 - CLÁUSULA OITAVA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO(A) (CONTRATANTE).

8.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 1- Servir-se do imóvel para os usos convencionados, bem como tratá-lo como se seu fosse;
- 2- Pagar, em épocas próprias: impostos, taxas, tarifas de água, esgoto e energia elétrica e outras que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como despesas com a conservação, seguro e majorações destas;
- 3- Levantar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4- O LOCATÁRIO obriga-se por todas as obras que forem necessárias para a conservação do imóvel locado;
- 5 - O LOCATÁRIO poderá promover no imóvel quaisquer benfeitorias que entender necessárias à sua melhor utilização, podendo retirá-las, ao final, ou ser indenizadas conforme acordo entre as partes;
- 6 - Quaisquer estragos a que o (a) LOCATÁRIO (A) der causa no referido imóvel, ensejadas por modificação desautorizada, salvo as deteriorações decorrentes do uso, serão, ao final, indenizadas ao LOCADOR.
- 7 - Promover os pagamentos nas condições e prazos estipulados.
- 8 - Utilizar o imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e o fim a que se destina;

9 - CLÁUSULA NONA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR(A) (CONTRATADO(A))

9.1 - O LOCADOR obriga-se a:

- 1 - Resguardar o LOCATÁRIO dos embaraços e turbações de terceiros, ou pretendam ter direitos sobre o imóvel ora locado e responder pelos seus vícios ou defeitos anteriores à locação, nos termos da lei civil.
- 2 - Obriga-se o LOCADOR a dar ciência deste contrato ao futuro adquirente, que deverá respeitar o que foi pactuado no presente instrumento.
- 3 - Comunicar ao Fiscal do Contrato, por escrito, qualquer anormalidade na execução do presente instrumento e prestar os esclarecimentos julgados necessários;



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.338.186/0001-59

4 - Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação que lhes foram exigidas no procedimento de Inexigibilidade, origem deste contrato;

10 - CLÁUSULA DÉCIMA- OBRIGAÇÕES PERTINENTES À LGPD

10.1 - As partes deverão cumprir a Lei nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (LGPD), quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão do certame ou do contrato administrativo que eventualmente venha a ser firmado, a partir da apresentação da proposta no procedimento de contratação, independentemente de declaração ou de aceitação expressa.

10.2 - Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

10.3 - É vedado o compartilhamento com terceiros dos dados obtidos fora das hipóteses permitidas em Lei.

10.4 - A Administração deverá ser informada no prazo de 5 (cinco) dias úteis sobre todos os contratos de suboperação firmados ou que venham a ser celebrados pelo Contratado, que possam impactar no cumprimento das obrigações relacionadas a LGPD.

10.5 - Quando for o caso, terminado o tratamento dos dados nos termos do art. 15 da LGPD, é dever do contratado eliminá-los, com exceção das hipóteses do art. 16 da LGPD, incluindo aquelas em que houver necessidade de guarda de documentação para fins de comprovação do cumprimento de obrigações legais ou contratuais e somente enquanto não prescritas essas obrigações.

10.6 - É dever do contratado orientar e treinar seus empregados sobre os deveres, requisitos e responsabilidades decorrentes da LGPD, quando cabível.

10.7 - O Contratado deverá exigir de suboperadores e subcontratados, se houver, o cumprimento dos deveres da presente cláusula, permanecendo integralmente responsável por garantir sua observância.

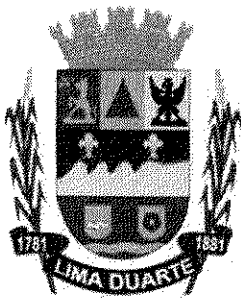
10.8 - O Contratado deverá prestar, no prazo fixado pelo(a) Município de Lima Duarte, prorrogável justificadamente, quaisquer informações acerca dos dados pessoais para cumprimento da LGPD, inclusive quanto a eventual descarte realizado.

10.9 - O contrato está sujeito a ser alterado nos procedimentos pertinentes ao tratamento de dados pessoais, quando indicado pela autoridade competente, em especial a ANPD por meio de opiniões técnicas ou recomendações, editadas na forma da LGPD.

11 - CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO (art. 92, XII e XIII)

11.1 - Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

12 - CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS (art. 92, XIV)



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.338.186/0001-59

12.1. Comete infração administrativa o pretendente ou o LOCADOR(A)/CONTRATADO(A) que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, quais sejam:

- a. *Dar causa à inexecução parcial do contrato;*
- b. *Dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;*
- c. *Dar causa à inexecução total do contrato;*
- d. *Deixar de entregar a documentação exigida para a contratação;*
- e. *Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;*
- f. *Não celebrar o contrato ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;*
- g. *Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto sem motivo justificado;*
- h. *Apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o processo de contratação ou a execução do contrato;*
- i. *Fraudar a o processo de contratação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;*
- j. *Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;*
- k. *Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da contratação;*
- L. *Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.*

12.2. O pretendente ou contratado que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

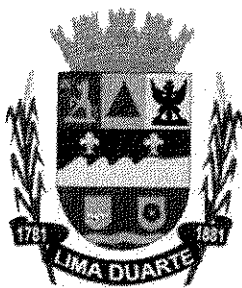
a) Advertência no caso da falta prevista na alínea "a" deste contrato, quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

b) Multa:

1. *moratória de 0,2% (dois décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, bem como pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia, quando exigida, até o limite de 15 (quinze) dias;*

1.1. *O atraso superior a 15 dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.*

2. *Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas "h" a "L" do subitem 12.1, de 15% a 25% do valor do Contrato.*



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.338.186/0001-59

3. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea "c" do subitem 12.1, de 15% a 25 % do valor do Contrato.

4. Para infração descrita na alínea "b" do subitem 12.1, a multa será de 10% a 20% do valor do Contrato.

5. Para infrações descritas na alínea "d" a "g" do subitem 12.1, a multa será de 7% a 15% do valor do Contrato.

6. Para a infração descrita na alínea "a" do subitem 12.1, a multa será de 1% a 7% do valor do Contrato, ressalvadas as seguintes infrações:

c) Impedimento de licitar e contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta do ente federativo que tiver aplicado a sanção, pelo prazo máximo de 3 (três) anos, nos casos das alíneas "b" a "g", quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar, que impedirá o responsável de licitar ou contratar no âmbito da Administração Pública direta e indireta de todos os entes federativos, pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, nos casos das alíneas "h" a "L", bem como nos demais casos que justifiquem a imposição da penalidade mais grave conforme §5º do art. 156 da Lei 14.133/2021.

12.3. Na aplicação das sanções serão considerados:

12.3.1. A natureza e a gravidade da infração cometida;

12.3.2. As peculiaridades do caso concreto;

12.3.3. As circunstâncias agravantes ou atenuantes;

12.3.4. Os danos que dela provierem para a Administração Pública;

12.3.5. A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

12.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor de pagamento eventualmente devido pela Administração ao contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

12.5. A aplicação das sanções previstas neste contrato, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado à Administração Pública.

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

12.7. Se, durante o processo de aplicação de penalidade, houver indícios de prática de infração administrativa tipificada pela Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, como ato lesivo à administração pública nacional ou estrangeira, cópias do processo administrativo necessárias à apuração da responsabilidade da empresa deverão ser remetidas à autoridade competente, com despacho fundamentado, para ciência e decisão sobre a eventual



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.338.186/0001-59

instauração de investigação preliminar ou Processo Administrativo de Responsabilização – PAR.

12.8. A apuração e o julgamento das demais infrações administrativas não consideradas como ato lesivo à Administração Pública nacional ou estrangeira nos termos da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, seguirão seu rito normal na unidade administrativa.

12.9. O processamento do PAR não interfere no seguimento regular dos processos administrativos específicos para apuração da ocorrência de danos e prejuízos à Administração Pública Federal resultantes de ato lesivo cometido por pessoa jurídica, com ou sem a participação de agente público.

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

12.11 - O(A) Contratado(a) declara plena ciência das hipóteses de infrações e sanções previstas neste contrato.

13 - CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL (art. 92, XIX)

13.1 - A extinção do presente ocorrerá nas hipóteses previstas no art. 137 a 139 da Lei 14.133/2021, sem prejuízo de eventual penalidade aplicável, assegurado o contraditório e ampla defesa.

14 - CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA (art. 92, VIII)

14.1 - As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do(a) Município de Lima Duarte, para o exercício atual, na classificação abaixo:

3.3.90.36.00.2.02.00.04.122.0001.2.0012.

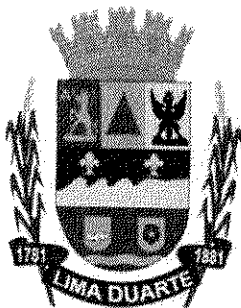
15 - CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS (art. 92, III)

15.1 - Os casos omissos serão decididos pelo(a) Município de Lima Duarte, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

16 - CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – ALTERAÇÕES

16.1 - Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

16.2 - Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE LIMA DUARTE

ESTADO DE MINAS GERAIS

CNPJ: 18.338.186/0001-59

17 - CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO

17.1 - Incumbirá ao(a) Município de Lima Duarte divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94, salvo a exceção prevista no inciso III, c/c parágrafo único do art. 176, ambos da Lei nº 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em observância ao art. 8º, § 2º, da Lei nº 12.527, de 2011.

18 - CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA– FORO (art. 92, §1º)

18.1 - Fica eleito o Foro da Comarca do município da licitante, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em duas (duas) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

Lima Duarte, 02/01/2026

Elenice Pereira Delgado Santelli
Prefeita Municipal
LOCATÁRIO

Ronaldo de Paula Campos
LOCADOR

Jurídico:

TESTEMUNHAS

Ass.:

Nome: Elenice de Fatima Paula

CPF: 042.365.196-07

Ass.:

Nome: Thainara Lucinda de Souza Lima

CPF: 139.514.656-60