



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP. 39.248000

CNPJ 17695040/0001-06

Ofício nº 038/2025

Assunto: Resposta ao ofício nº 31/2025

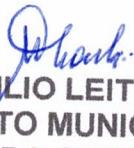
Serviço: Gabinete do Prefeito

Data: 13/03/2025

Senhor Presidente.

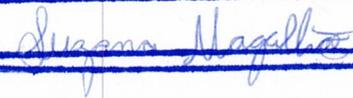
Em resposta ao ofício nº 31/2025 de sua autoria, encaminhando o requerimento de autoria do Vereador Apolo Dias Sampaio, informo que segue em anexo a este ofício a cópia dos contratos de aluguel de imóveis celebrados pela Prefeitura Municipal, conforme solicitado.

Sendo só para o momento, com votos de estima e consideração, atentamente.

  
MÁRCIO TÚLIO LEITE ROCHA  
PREFEITO MUNICIPAL  
MORRO DA GARÇA/MG

**Recebemos**

16 / 03 / 25



Exmo. Sr.

CARLOS EDUARDO MARIZ ROCHA

Presidente da Câmara Municipal de Morro da Garça



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CEP: 39.248-000**

**CNPJ: 17.695.040/0001-06**

Agt. Contratação 

Página nº 095

**CONTRATO Nº 032/2025 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

Que entre si fazem, de um lado, o MUNICÍPIO DE MORRO DA GARÇA, inscrito no CNPJ sob o nº 17.695.040/0001-06, com sede na Praça São Sebastião, nº 440, Centro, Morro da Garça - Estado de Minas Gerais, neste ato representado pelo Prefeito Municipal o Sr. Márcio Túlio Leite Rocha, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade, de ora em diante denominado simplesmente CONTRATANTE, e de outro lado a **Ione Maria Soares** inscrita no CPF sob o nº **054.\*\*\*.\*\*\*-00**, residente e domiciliado à Rua Olegário Maciel, nº 137, bairro Bela Vista, na cidade de Curvelo/MG - CEP: 35.796-126 em conformidade com o Processo Licitatório nº 022/2025, Inexigibilidade de Licitação nº 005/2025, nos moldes do art. 74, I da Lei Federal nº: 14.133/2021, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1. Locação de imóveis com intuito em continuar o atendimento/funcionamento das Secretarias Municipais de Saúde e Saneamento, Educação, Meio Ambiente, Agricultura e Pecuária e Assessoria de Cultura, Esporte Lazer e Turismo.

Item	Descrição	Unidade	Quant	Valor Mensal	Valor Total
01	Locação de imóvel residencial para o funcionamento da Secretaria Municipal de Educação.	Meses	09	R\$ 800,00	R\$ 7.200,00

**CLÁUSULA 2ª - DOS PREÇOS E FORMA DE PAGAMENTO**

2.1. Dos preços;

2.1.1. O Locatário pagará ao Locador, o valor mensal de **R\$ 800,00 (oitocentos reais)**.

2.1.2. O pagamento será realizado mensalmente, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencimento, mediante apresentação do respectivo comprovante legal.

2.1.3. O Locatário se reserva o direito de exigir do Locador, em qualquer época, a comprovação de quitação das obrigações fiscais, sociais e trabalhistas.

2.1.4. Não será efetuado qualquer pagamento ao LOCADOR enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

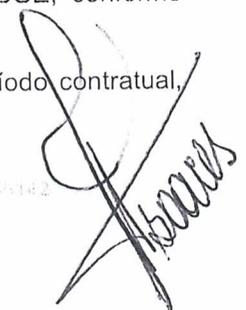
**CLÁUSULA 3ª – DO REAJUSTAMENTO**

3.1. Os preços contratados serão reajustados anualmente, a cada período de 12 (doze) meses contados da data da apresentação da proposta, com base na variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, publicado pelo IBGE, conforme previsto no art. 134 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

3.2. O reajuste será aplicado automaticamente no início de cada novo período contratual, desde que autorizado pela Administração, observado o limite legal.



Município de Morro da Garça - Praça São Sebastião, 441 - Centro - Telefone: (38) 3396-4112 - FAX: (38) 3396-4112  
E-mail: licitacao@municiodegarca.mg.gov.br





3.3. O pedido de reajuste deverá ser formalizado pela contratada, acompanhado de memória de cálculo demonstrando a variação do índice no período correspondente.

#### **CLÁUSULA 4ª – DA DOTAÇÃO**

4.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária nº:

02.10.01.13.122.0004.2150.3.3.90.36.00 - Ficha 647

02.06.01.04.122.0003.2070.3.3.90.36.00 - Ficha 213

02.08.02.10.301.0010.2117.3.3.90.36.00 - Ficha 466

02.08.02.10.305.0010.2123.3.3.90.36.00 - Ficha 527

#### **CLÁUSULA 5ª - DA VIGÊNCIA**

5.1. Este contrato entra em vigor em 03/04/2025 e encerrar-se-á no dia 31/12/2025.

5.2. A prorrogação do prazo contratual poderá ocorrer, a critério do Locatário, nos termos do art. 107 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, desde que observadas as hipóteses legais e devidamente justificada a necessidade de continuidade do contrato.

#### **CLAUSULA 6ª – BENFEITORIAS**

6.1. O LOCATÁRIO poderá fazer pequenas benfeitorias e adaptações no imóvel, necessárias para o seu funcionamento e ao exercício de suas atividades, ficando proibidas as reformas e ampliações, que demandem gastos elevados, pois estas incorporarão ao imóvel, com exceção das removíveis.

#### **CLÁUSULA 7ª - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

7.1. O Locador fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessárias no objeto do contrato, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado, conforme previsto no § 1º do art. 125 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

#### **CLÁUSULA 8ª - DA NOVAÇÃO**

8.1. Toda e qualquer tolerância por parte do LOCATÁRIO na exigência do cumprimento do presente contrato, não constituirá novação, nem muito menos, a extinção da respectiva obrigação, podendo a mesma ser exigida a qualquer tempo.

#### **CLÁUSULA 9ª - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO**

9.1. Pagar pontualmente o aluguel.

9.2. Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.



9.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.

9.4. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

#### CLÁUSULA 10ª - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

10.1. Entregar ao locatário o imóvel alugado, em estado de servir ao uso a que se destina.

10.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.

10.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

10.4. Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este paga.

10.5. Permitir, a qualquer tempo, a retirada do imóvel dos móveis / equipamentos e desfazimento das instalações objeto do presente procedimento.

10.6. No caso de venda ou transferência do imóvel a terceiros, se obriga a manter durante toda a execução do Contrato, as obrigações exigidas na licitação.

#### CLÁUSULA 11ª - DA RESCISÃO

11.1. O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas nos artigos 137 a 139 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, mediante ato unilateral e escrito da Administração, por acordo entre as partes ou por decisão judicial.

11.2. A rescisão unilateral poderá ocorrer, mediante justificativa expressa e assegurada a ampla defesa e o contraditório, nos seguintes casos:

11.2.1. Inexecução total ou parcial do contrato, por culpa do contratado;

11.2.2. Cumprimento irregular das cláusulas contratuais, especificações, projetos e prazos;

11.2.3. Lentidão do seu cumprimento, levando a Administração a comprovar a impossibilidade da conclusão da execução nos prazos estipulados;

11.2.4. Paralisação do contrato sem justa causa e prévia comunicação à Administração;

11.2.5. Subcontratação total ou parcial do objeto em desacordo com o contrato;

11.2.6. Descumprimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução;

11.2.7. Cometimento reiterado de faltas na execução do contrato;

11.2.8. Fraude na execução do contrato;

11.2.9. Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela autoridade máxima do órgão contratante.

11.3. A rescisão também poderá ocorrer por acordo entre as partes, mediante justificativas circunstanciadas e vantajosas para a Administração, nos termos do § 1º do art. 137 da Lei nº 14.133/2021.

11.4. O contrato poderá ainda ser rescindido por decisão judicial, nos termos da legislação aplicável.





11.5. A rescisão contratual implicará as consequências previstas no art. 138 da Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto à responsabilidade pelas perdas e danos decorrentes, sem prejuízo das sanções cabíveis.

#### **CLÁUSULA 12ª - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

12.1. Em caso de inexecução parcial ou total das condições fixadas no contrato, erros ou atrasos no cumprimento do contrato e quaisquer outras irregularidades, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções:

12.1.1. Advertência;

12.1.2. 0,3% (três décimos por cento) por dia, até o 10º (décimo) dia de atraso, prestação do serviço, sobre o valor da parcela, por ocorrência;

12.1.3. 20% (vinte por cento) sobre o valor do saldo do valor do contrato, no caso de atraso superior a 10 (dez) dias, com a consequente rescisão contratual, quando for o caso;

12.1.4. 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, nos casos:

- a) transferência total ou parcial do contrato a terceiros;
- b) subcontratação no todo ou em parte do objeto sem prévia autorização formal do Locador;
- c) descumprimento que cláusula contratual.

12.2. Suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até 2 (dois) anos;

12.3. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que o contratante promova sua reabilitação.

12.4. O valor das multas aplicadas deverá ser pago por meio de guia própria ao Município de Morro da Garça, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis a contar da data da sua aplicação ou poderá ser descontado dos pagamentos das faturas devidas pelo Município, quando for o caso.

12.5. A rescisão do contrato sujeita o LOCADOR à multa rescisória correspondente ao valor de 20% (vinte por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão, pelos índices oficiais do governo federal.

#### **CLÁUSULA 13ª – DOS CASOS OMISSOS**

13.1. Os casos omissos, bem como as dúvidas surgidas na execução deste contrato, serão resolvidos com base nas disposições da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, cujas normas ficam incorporadas a este instrumento, ainda que delas não se faça menção expressa.

#### **CLÁUSULA 14ª - DO FORO**





**PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CEP: 39.248-000**

**CNPJ: 17.695.040/0001-06**

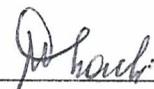
Agt. Contratação 

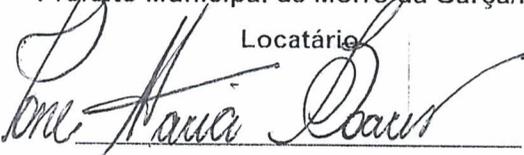
Página nº 019

As partes elegem o foro da Comarca de Curvelo, para dirimir quaisquer questões decorrentes da execução do presente Contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram e também assinam.

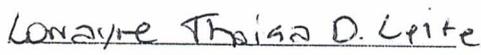
Morro da Garça/MG, 03 de abril de 2025.

  
 \_\_\_\_\_  
**Márcio Túlio Leite Rocha**  
 Prefeito Municipal de Morro da Garça/MG  
 Locatário

  
 \_\_\_\_\_  
**Ione Maria Soares**  
 Locadora

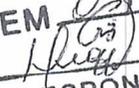
Testemunhas:

  
 \_\_\_\_\_  
 CPF: 144.400.576-67

  
 \_\_\_\_\_  
 CPF: 113.156.216.90

**PUBLICIDADE**

AFIXADO EM 03/04/2025

  
 ASS. DO RESPONSÁVEL





CONTRATO Nº 036/2025 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Que entre si fazem, de um lado, o MUNICÍPIO DE MORRO DA GARÇA, inscrito no CNPJ sob o nº 17.695.040/0001-06, com sede na Praça São Sebastião, nº 440, Centro, Morro da Garça - Estado de Minas Gerais, neste ato representado pelo Prefeito Municipal o Sr. Márcio Túlio Leite Rocha, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade, de ora em diante denominado simplesmente CONTRATANTE, e de outro lado a **Simone Marques da Silveira** inscrita no CPF sob o nº **031.\*\*\*.\*\*\*-63**, residente e domiciliado à Rua Oriente, nº 204, bairro Centro, na cidade de Morro da Garça/MG - CEP: 39.248-000 em conformidade com o Processo Licitatório nº 022/2025, Inexigibilidade de Licitação nº 005/2025, nos moldes do art. 74, I da Lei Federal nº: 14.133/2021, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Locação de imóveis com intuito em continuar o atendimento/funcionamento das Secretarias Municipais de Saúde e Saneamento, Educação, Meio Ambiente, Agricultura e Pecuária e Assessoria de Cultura, Esporte Lazer e Turismo.

Item	Descrição	Unidade	Quant	Valor Mensal	Valor Total
05	Locação de imóvel residencial para o funcionamento da Estratégia de Saúde da Família (ESF) e do Núcleo Ampliado de Saúde da Família (NASF).	Meses	09	R\$ 1.300,00	R\$ 11.700,00

CLÁUSULA 2ª - DOS PREÇOS E FORMA DE PAGAMENTO

2.1. Dos preços;

2.1.1. O Locatário pagará ao Locador, o valor mensal de **R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais)**.

2.1.2. O pagamento será realizado mensalmente, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencimento, mediante apresentação do respectivo comprovante legal.

2.1.3. O Locatário se reserva o direito de exigir do Locador, em qualquer época, a comprovação de quitação das obrigações fiscais, sociais e trabalhistas.

2.1.4. Não será efetuado qualquer pagamento ao LOCADOR enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

CLÁUSULA 3ª – DO REAJUSTAMENTO

3.1. Os preços contratados serão reajustados anualmente, a cada período de 12 (doze) meses contados da data da apresentação da proposta, com base na variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, publicado pelo IBGE, conforme previsto no art. 134 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

*Handwritten signature*



3.2. O reajuste será aplicado automaticamente no início de cada novo período contratual, desde que autorizado pela Administração, observado o limite legal.

3.3. O pedido de reajuste deverá ser formalizado pela contratada, acompanhado de memória de cálculo demonstrando a variação do índice no período correspondente.

#### **CLÁUSULA 4ª – DA DOTAÇÃO**

4.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária nº:

02.10.01.13.122.0004.2150.3.3.90.36.00 - Ficha 647

02.06.01.04.122.0003.2070.3.3.90.36.00 - Ficha 213

02.08.02.10.301.0010.2117.3.3.90.36.00 - Ficha 466

02.08.02.10.305.0010.2123.3.3.90.36.00 - Ficha 527

#### **CLÁUSULA 5ª - DA VIGÊNCIA**

5.1. Este contrato entra em vigor em 03/04/2025 e encerrar-se-á no dia 31/12/2025.

5.2. A prorrogação do prazo contratual poderá ocorrer, a critério do Locatário, nos termos do art. 107 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, desde que observadas as hipóteses legais e devidamente justificada a necessidade de continuidade do contrato.

#### **CLAUSULA 6ª – BENFEITORIAS**

6.1. O LOCATÁRIO poderá fazer pequenas benfeitorias e adaptações no imóvel, necessárias para o seu funcionamento e ao exercício de suas atividades, ficando proibidas as reformas e ampliações, que demandem gastos elevados, pois estas incorporarão ao imóvel, com exceção das removíveis.

#### **CLÁUSULA 7ª - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

7.1. O Locador fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessárias no objeto do contrato, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado, conforme previsto no § 1º do art. 125 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

#### **CLÁUSULA 8ª - DA NOVAÇÃO**

8.1. Toda e qualquer tolerância por parte do LOCATÁRIO na exigência do cumprimento do presente contrato, não constituirá novação, nem muito menos, a extinção da respectiva obrigação, podendo a mesma ser exigida a qualquer tempo.

#### **CLÁUSULA 9ª - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO**

9.1. Pagar pontualmente o aluguel.





- 9.2. Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- 9.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.
- 9.4. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

**CLÁUSULA 10ª - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

- 10.1. Entregar ao locatário o imóvel alugado, em estado de servir ao uso a que se destina.
- 10.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.
- 10.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- 10.4. Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este paga.
- 10.5. Permitir, a qualquer tempo, a retirada do imóvel dos móveis / equipamentos e desfazimento das instalações objeto do presente procedimento.
- 10.6. No caso de venda ou transferência do imóvel a terceiros, se obriga a manter durante toda a execução do Contrato, as obrigações exigidas na licitação.

**CLÁUSULA 11ª - DA RESCISÃO**

- 11.1. O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas nos artigos 137 a 139 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, mediante ato unilateral e escrito da Administração, por acordo entre as partes ou por decisão judicial.
- 11.2. A rescisão unilateral poderá ocorrer, mediante justificativa expressa e assegurada a ampla defesa e o contraditório, nos seguintes casos:
- 11.2.1. Inexecução total ou parcial do contrato, por culpa do contratado;
- 11.2.2. Cumprimento irregular das cláusulas contratuais, especificações, projetos e prazos;
- 11.2.3. Lentidão do seu cumprimento, levando a Administração a comprovar a impossibilidade da conclusão da execução nos prazos estipulados;
- 11.2.4. Paralisação do contrato sem justa causa e prévia comunicação à Administração;
- 11.2.5. Subcontratação total ou parcial do objeto em desacordo com o contrato;
- 11.2.6. Descumprimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução;
- 11.2.7. Cometimento reiterado de faltas na execução do contrato;
- 11.2.8. Fraude na execução do contrato;
- 11.2.9. Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela autoridade máxima do órgão contratante.
- 11.3. A rescisão também poderá ocorrer por acordo entre as partes, mediante justificativas circunstanciadas e vantajosas para a Administração, nos termos do § 1º do art. 137 da Lei nº 14.133/2021.



11.4. O contrato poderá ainda ser rescindido por decisão judicial, nos termos da legislação aplicável.

11.5. A rescisão contratual implicará as consequências previstas no art. 138 da Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto à responsabilidade pelas perdas e danos decorrentes, sem prejuízo das sanções cabíveis.

#### **CLÁUSULA 12ª - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

12.1. Em caso de inexecução parcial ou total das condições fixadas no contrato, erros ou atrasos no cumprimento do contrato e quaisquer outras irregularidades, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções:

12.1.1. Advertência;

12.1.2. 0,3% (três décimos por cento) por dia, até o 10º (décimo) dia de atraso, prestação do serviço, sobre o valor da parcela, por ocorrência;

12.1.3. 20% (vinte por cento) sobre o valor do saldo do valor do contrato, no caso de atraso superior a 10 (dez) dias, com a consequente rescisão contratual, quando for o caso;

12.1.4. 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, nos casos:

- a) transferência total ou parcial do contrato a terceiros;
- b) subcontratação no todo ou em parte do objeto sem prévia autorização formal do Locador;
- c) descumprimento que cláusula contratual.

12.2. Suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até 2 (dois) anos;

12.3. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que o contratante promova sua reabilitação.

12.4. O valor das multas aplicadas deverá ser pago por meio de guia própria ao Município de Morro da Garça, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis a contar da data da sua aplicação ou poderá ser descontado dos pagamentos das faturas devidas pelo Município, quando for o caso.

12.5. A rescisão do contrato sujeita o LOCADOR à multa rescisória correspondente ao valor de 20% (vinte por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão, pelos índices oficiais do governo federal.

#### **CLÁUSULA 13ª – DOS CASOS OMISSOS**

13.1. Os casos omissos, bem como as dúvidas surgidas na execução deste contrato, serão resolvidos com base nas disposições da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, cujas normas ficam incorporadas a este instrumento, ainda que delas não se faça menção expressa.

#### **CLÁUSULA 14ª - DO FORO**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CEP: 39.248-000**

**CNPJ: 17.695.040/0001-06**

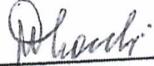
Agt. Contratação 90

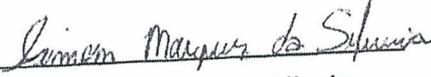
Página nº 099

As partes elegem o foro da Comarca de Curvelo, para dirimir quaisquer questões decorrentes da execução do presente Contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram e também assinam.

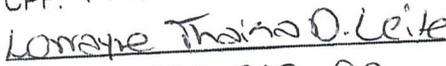
Morro da Garça/MG, 03 de abril de 2025.

  
\_\_\_\_\_  
**Márcio Túlio Leite Rocha**  
Prefeito Municipal de Morro da Garça/MG  
Locatário

  
\_\_\_\_\_  
**Simone Marques da Silveira**  
Locadora

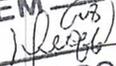
Testemunhas:

  
\_\_\_\_\_  
CPF: 144.400.576-67

  
\_\_\_\_\_  
CPF: 153.886.236-90

**PUBLICIDADE**

AFIXADO EM 03/04/2025

  
\_\_\_\_\_  
ASS. DO RESPONSÁVEL



CONTRATO Nº 035/2025 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Que entre si fazem, de um lado, o MUNICÍPIO DE MORRO DA GARÇA, inscrito no CNPJ sob o nº 17.695.040/0001-06, com sede na Praça São Sebastião, nº 440, Centro, Morro da Garça - Estado de Minas Gerais, neste ato representado pelo Prefeito Municipal o Sr. Márcio Túlio Leite Rocha, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade, de ora em diante denominado simplesmente CONTRATANTE, e de outro lado a **Nolberto Sampaio** inscrito no CPF sob o nº **035.\*\*\*.\*\*\*-20**, residente e domiciliado à Fazenda São José, nº s/n, Zona Rural, na cidade de Morro da Garça/MG - CEP: 39.248-000 em conformidade com o Processo Licitatório nº 022/2025, Inexigibilidade de Licitação nº 005/2025, nos moldes do art. 74, I da Lei Federal nº: 14.133/2021, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Locação de imóveis com intuito em continuar o atendimento/funcionamento das Secretarias Municipais de Saúde e Saneamento, Educação, Meio Ambiente, Agricultura e Pecuária e Assessoria de Cultura, Esporte Lazer e Turismo.

Item	Descrição	Unidade	Quant	Valor Mensal	Valor Total
04	Locação de imóvel residencial para o funcionamento da EMATER.	Meses	09	R\$ 500,00	R\$ 4.500,00

CLÁUSULA 2ª - DOS PREÇOS E FORMA DE PAGAMENTO

2.1. Dos preços;

2.1.1. O Locatário pagará ao Locador, o valor mensal de **R\$ 500,00 (quinhentos reais)**.

2.1.2. O pagamento será realizado mensalmente, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencimento, mediante apresentação do respectivo comprovante legal.

2.1.3. O Locatário se reserva o direito de exigir do Locador, em qualquer época, a comprovação de quitação das obrigações fiscais, sociais e trabalhistas.

2.1.4. Não será efetuado qualquer pagamento ao LOCADOR enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

CLÁUSULA 3ª – DO REAJUSTAMENTO

3.1. Os preços contratados serão reajustados anualmente, a cada período de 12 (doze) meses contados da data da apresentação da proposta, com base na variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, publicado pelo IBGE, conforme previsto no art. 134 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

3.2. O reajuste será aplicado automaticamente no início de cada novo período contratual, desde que autorizado pela Administração, observado o limite legal.

*J. Sampaio*

*Sampaio*





- 9.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.
- 9.4. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

#### CLÁUSULA 10ª - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

- 10.1. Entregar ao locatário o imóvel alugado, em estado de servir ao uso a que se destina.
- 10.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.
- 10.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- 10.4. Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este paga.
- 10.5. Permitir, a qualquer tempo, a retirada do imóvel dos móveis / equipamentos e desfazimento das instalações objeto do presente procedimento.
- 10.6. No caso de venda ou transferência do imóvel a terceiros, se obriga a manter durante toda a execução do Contrato, as obrigações exigidas na licitação.

#### CLÁUSULA 11ª - DA RESCISÃO

- 11.1. O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas nos artigos 137 a 139 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, mediante ato unilateral e escrito da Administração, por acordo entre as partes ou por decisão judicial.
- 11.2. A rescisão unilateral poderá ocorrer, mediante justificativa expressa e assegurada a ampla defesa e o contraditório, nos seguintes casos:
- 11.2.1. Inexecução total ou parcial do contrato, por culpa do contratado;
- 11.2.2. Cumprimento irregular das cláusulas contratuais, especificações, projetos e prazos;
- 11.2.3. Lentidão do seu cumprimento, levando a Administração a comprovar a impossibilidade da conclusão da execução nos prazos estipulados;
- 11.2.4. Paralisação do contrato sem justa causa e prévia comunicação à Administração;
- 11.2.5. Subcontratação total ou parcial do objeto em desacordo com o contrato;
- 11.2.6. Descumprimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução;
- 11.2.7. Cometimento reiterado de faltas na execução do contrato;
- 11.2.8. Fraude na execução do contrato;
- 11.2.9. Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela autoridade máxima do órgão contratante.
- 11.3. A rescisão também poderá ocorrer por acordo entre as partes, mediante justificativas circunstanciadas e vantajosas para a Administração, nos termos do § 1º do art. 137 da Lei nº 14.133/2021.
- 11.4. O contrato poderá ainda ser rescindido por decisão judicial, nos termos da legislação aplicável.







CONTRATO Nº 033/2025 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Que entre si fazem, de um lado, o MUNICÍPIO DE MORRO DA GARÇA, inscrito no CNPJ sob o nº 17.695.040/0001-06, com sede na Praça São Sebastião, nº 440, Centro, Morro da Garça - Estado de Minas Gerais, neste ato representado pelo Prefeito Municipal o Sr. Márcio Túlio Leite Rocha, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade, de ora em diante denominado simplesmente CONTRATANTE, e de outro lado a **Juliarte Fernandes Leite** inscrito no CPF sob o nº 013.\*\*\*.\*\*\*-09, residente e domiciliado à Praça Capitão Regino, nº 140, bairro Centro, na cidade de Morro da Garça/MG - CEP: 39.248-000 em conformidade com o Processo Licitatório nº 022/2025, Inexigibilidade de Licitação nº 005/2025, nos moldes do art. 74, I da Lei Federal nº: 14.133/2021, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Locação de imóveis com intuito em continuar o atendimento/funcionamento das Secretarias Municipais de Saúde e Saneamento, Educação, Meio Ambiente, Agricultura e Pecuária e Assessoria de Cultura, Esporte Lazer e Turismo.

Item	Descrição	Unidade	Quant	Valor Mensal	Valor Total
02	Locação de imóvel residencial para o funcionamento da Assessoria de Cultura, Esporte, Lazer e Turismo.	Meses	09	R\$ 800,00	R\$ 7.200,00

CLÁUSULA 2ª - DOS PREÇOS E FORMA DE PAGAMENTO

2.1. Dos preços;

2.1.1. O Locatário pagará ao Locador, o valor mensal de **R\$ 800,00 (oitocentos reais)**.

2.1.2. O pagamento será realizado mensalmente, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencimento, mediante apresentação do respectivo comprovante legal.

2.1.3. O Locatário se reserva o direito de exigir do Locador, em qualquer época, a comprovação de quitação das obrigações fiscais, sociais e trabalhistas.

2.1.4. Não será efetuado qualquer pagamento ao LOCADOR enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

CLÁUSULA 3ª – DO REAJUSTAMENTO

3.1. Os preços contratados serão reajustados anualmente, a cada período de 12 (doze) meses contados da data da apresentação da proposta, com base na variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, publicado pelo IBGE, conforme previsto no art. 134 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

3.2. O reajuste será aplicado automaticamente no início de cada novo período contratual, desde que autorizado pela Administração, observado o limite legal.





3.3. O pedido de reajuste deverá ser formalizado pela contratada, acompanhado de memória de cálculo demonstrando a variação do índice no período correspondente.

#### **CLÁUSULA 4ª – DA DOTAÇÃO**

4.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária nº:

02.10.01.13.122.0004.2150.3.3.90.36.00 - Ficha 647

02.06.01.04.122.0003.2070.3.3.90.36.00 - Ficha 213

02.08.02.10.301.0010.2117.3.3.90.36.00 - Ficha 466

02.08.02.10.305.0010.2123.3.3.90.36.00 - Ficha 527

#### **CLÁUSULA 5ª - DA VIGÊNCIA**

5.1. Este contrato entra em vigor em 03/04/2025 e encerrar-se-á no dia 31/12/2025.

5.2. A prorrogação do prazo contratual poderá ocorrer, a critério do Locatário, nos termos do art. 107 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, desde que observadas as hipóteses legais e devidamente justificada a necessidade de continuidade do contrato.

#### **CLAUSULA 6ª – BENFEITORIAS**

6.1. O LOCATÁRIO poderá fazer pequenas benfeitorias e adaptações no imóvel, necessárias para o seu funcionamento e ao exercício de suas atividades, ficando proibidas as reformas e ampliações, que demandem gastos elevados, pois estas incorporarão ao imóvel, com exceção das removíveis.

#### **CLÁUSULA 7ª - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

7.1. O Locador fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessárias no objeto do contrato, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado, conforme previsto no § 1º do art. 125 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

#### **CLÁUSULA 8ª - DA NOVAÇÃO**

8.1. Toda e qualquer tolerância por parte do LOCATÁRIO na exigência do cumprimento do presente contrato, não constituirá novação, nem muito menos, a extinção da respectiva obrigação, podendo a mesma ser exigida a qualquer tempo.

#### **CLÁUSULA 9ª - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO**

9.1. Pagar pontualmente o aluguel.

9.2. Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

*[Handwritten signature]*



11.5. A rescisão contratual implicará as consequências previstas no art. 138 da Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto à responsabilidade pelas perdas e danos decorrentes, sem prejuízo das sanções cabíveis.

#### CLÁUSULA 12ª - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Em caso de inexecução parcial ou total das condições fixadas no contrato, erros ou atrasos no cumprimento do contrato e quaisquer outras irregularidades, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções:

12.1.1. Advertência;

12.1.2. 0,3% (três décimos por cento) por dia, até o 10º (décimo) dia de atraso, prestação do serviço, sobre o valor da parcela, por ocorrência;

12.1.3. 20% (vinte por cento) sobre o valor do saldo do valor do contrato, no caso de atraso superior a 10 (dez) dias, com a consequente rescisão contratual, quando for o caso;

12.1.4. 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, nos casos:

- a) transferência total ou parcial do contrato a terceiros;
- b) subcontratação no todo ou em parte do objeto sem prévia autorização formal do Locador;
- c) descumprimento que cláusula contratual.

12.2. Suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até 2 (dois) anos;

12.3. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que o contratante promova sua reabilitação.

12.4. O valor das multas aplicadas deverá ser pago por meio de guia própria ao Município de Morro da Garça, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis a contar da data da sua aplicação ou poderá ser descontado dos pagamentos das faturas devidas pelo Município, quando for o caso.

12.5. A rescisão do contrato sujeita o LOCADOR à multa rescisória correspondente ao valor de 20% (vinte por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão, pelos índices oficiais do governo federal.

#### CLÁUSULA 13ª – DOS CASOS OMISSOS

13.1. Os casos omissos, bem como as dúvidas surgidas na execução deste contrato, serão resolvidos com base nas disposições da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, cujas normas ficam incorporadas a este instrumento, ainda que delas não se faça menção expressa.

#### CLÁUSULA 14ª - DO FORO



9.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.

9.4. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

#### **CLÁUSULA 10ª - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

10.1. Entregar ao locatário o imóvel alugado, em estado de servir ao uso a que se destina.

10.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.

10.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

10.4. Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este paga.

10.5. Permitir, a qualquer tempo, a retirada do imóvel dos móveis / equipamentos e desfazimento das instalações objeto do presente procedimento.

10.6. No caso de venda ou transferência do imóvel a terceiros, se obriga a manter durante toda a execução do Contrato, as obrigações exigidas na licitação.

#### **CLÁUSULA 11ª - DA RESCISÃO**

11.1. O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas nos artigos 137 a 139 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, mediante ato unilateral e escrito da Administração, por acordo entre as partes ou por decisão judicial.

11.2. A rescisão unilateral poderá ocorrer, mediante justificativa expressa e assegurada a ampla defesa e o contraditório, nos seguintes casos:

11.2.1. Inexecução total ou parcial do contrato, por culpa do contratado;

11.2.2. Cumprimento irregular das cláusulas contratuais, especificações, projetos e prazos;

11.2.3. Lentidão do seu cumprimento, levando a Administração a comprovar a impossibilidade da conclusão da execução nos prazos estipulados;

11.2.4. Paralisação do contrato sem justa causa e prévia comunicação à Administração;

11.2.5. Subcontratação total ou parcial do objeto em desacordo com o contrato;

11.2.6. Descumprimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar sua execução;

11.2.7. Cometimento reiterado de faltas na execução do contrato;

11.2.8. Fraude na execução do contrato;

11.2.9. Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela autoridade máxima do órgão contratante.

11.3. A rescisão também poderá ocorrer por acordo entre as partes, mediante justificativas circunstanciadas e vantajosas para a Administração, nos termos do § 1º do art. 137 da Lei nº 14.133/2021.

11.4. O contrato poderá ainda ser rescindido por decisão judicial, nos termos da legislação aplicável.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CEP: 39.248-000**

**CNPJ: 17.695.040/0001-06**

Agt. Contratação \_\_\_\_\_

Página nº 088

11.5. A rescisão contratual implicará as consequências previstas no art. 138 da Lei nº 14.133/2021, especialmente quanto à responsabilidade pelas perdas e danos decorrentes, sem prejuízo das sanções cabíveis.

**CLÁUSULA 12ª - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

12.1. Em caso de inexecução parcial ou total das condições fixadas no contrato, erros ou atrasos no cumprimento do contrato e quaisquer outras irregularidades, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções:

12.1.1. Advertência;

12.1.2. 0,3% (três décimos por cento) por dia, até o 10º (décimo) dia de atraso, prestação do serviço, sobre o valor da parcela, por ocorrência;

12.1.3. 20% (vinte por cento) sobre o valor do saldo do valor do contrato, no caso de atraso superior a 10 (dez) dias, com a consequente rescisão contratual, quando for o caso;

12.1.4. 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, nos casos:

- a) transferência total ou parcial do contrato a terceiros;
- b) subcontratação no todo ou em parte do objeto sem prévia autorização formal do Locador;
- c) descumprimento que cláusula contratual.

12.2. Suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até 2 (dois) anos;

12.3. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que o contratante promova sua reabilitação.

12.4. O valor das multas aplicadas deverá ser pago por meio de guia própria ao Município de Morro da Garça, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis a contar da data da sua aplicação ou poderá ser descontado dos pagamentos das faturas devidas pelo Município, quando for o caso.

12.5. A rescisão do contrato sujeita o LOCADOR à multa rescisória correspondente ao valor de 20% (vinte por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão, pelos índices oficiais do governo federal.

**CLÁUSULA 13ª – DOS CASOS OMISSOS**

13.1. Os casos omissos, bem como as dúvidas surgidas na execução deste contrato, serão resolvidos com base nas disposições da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, cujas normas ficam incorporadas a este instrumento, ainda que delas não se faça menção expressa.

**CLÁUSULA 14ª - DO FORO**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA**

**ESTADO DE MINAS GERAIS**

**CEP: 39.248-000**

**CNPJ: 17.695.040/0001-06**

Agt. Contratação 

Página nº 084

As partes elegem o foro da Comarca de Curvelo, para dirimir quaisquer questões decorrentes da execução do presente Contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram e também assinam.

Morro da Garça/MG, 03 de abril de 2025.

**Márcio Túlio Leite Rocha**

**Prefeito Municipal de Morro da Garça/MG**

**Locatário**

**Juliarte Fernandes Leite**

**Locador**

Testemunhas:

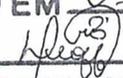
CPF: 144.400.576-67

Lonayne Thaise D. Leite

CPF: 143.876.216-90

**PUBLICIDADE**

AF XADO EM 03/04/2025

  
**ASS. DO RESPONSÁVEL**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP 39.248-000

CNPJ 17.695.040/0001-06

## 2º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 124/2022- PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Que entre si fazem, de um lado, o **MUNICÍPIO DE MORRO DA GARÇA**, inscrito no CNPJ sob o nº 17.695.040/0001-06, com sede na Praça São Sebastião, nº 440, Centro, Morro da Garça/MG, neste ato representado pelo Prefeito Municipal o Sr. Márcio Túlio Leite Rocha, Brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade, e de outro lado **Gilberto Onofre Soares**, inscrito no CPF sob o nº **002.463.676-28**, residente e domiciliada na Rua Major Salvo, nº 146, bairro Centro, CEP: 39.248-000 na cidade de Morro da Garça/MG, resolvem celebrar o presente **TERMO ADITIVO** ao contrato nº 124/2022 de prestação de serviços, Processo Licitatório nº 137/2022- Dispensa nº 036/2022, em conformidade com o disposto no inciso II e no § 4º do Art. 57 da Lei nº 8.666/93, e na cláusula 4.1 do contrato, e:

Considerando a necessidade da continuidade na locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Educação, situado na Rua Major Salvo, 144, Centro, Morro da Garça.

Considerando que a interrupção da supramencionada prestação de serviços, causariam prejuízos na condução dos trabalhos do município;

Resolveram alterar o presente Contrato:

**Cláusula 1ª** - Fica o Contrato celebrado entre as partes prorrogado até 31/12/2025.

**Cláusula 2ª** - Todas as demais Cláusulas e condições estabelecidas no contrato e aditivo, não alcançadas pelo presente instrumento, permanecem em vigor.

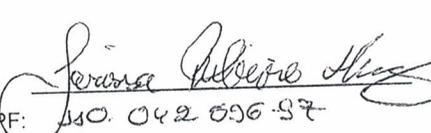
E por acharem em perfeito acordo, obrigam-se a cumprir o presente, assinando-o na presença de 02 (duas) testemunhas, em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

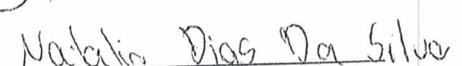
Morro da Garça, 27 de dezembro de 2024.

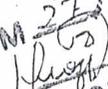
  
\_\_\_\_\_  
**MUNICÍPIO DE MORRO DA GARÇA**  
Márcio Túlio Leite Rocha  
Prefeito Municipal  
Contratante

  
\_\_\_\_\_  
Gilberto Onofre Soares  
Contratado

Testemunhas:

  
\_\_\_\_\_  
CPF: 440.042.696-87

  
\_\_\_\_\_  
CPF: 021.191.756-85

**PUBLICIDADE**  
AFIXADO EM 27/12/2024  
  
ASS. DO RESPONSÁVEL



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP 39.248-000

CNPJ 17.695.040/0001-06

## 1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO Nº 124/2022- PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS

Que entre si fazem, de um lado, o **MUNICÍPIO DE MORRO DA GARÇA**, inscrito no CNPJ sob o nº 17.695.040/0001-06, com sede na Praça São Sebastião, nº 440, Centro, Morro da Garça/MG, neste ato representado pelo Prefeito Municipal o Sr. Márcio Túlio Leite Rocha, Brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade, e de outro lado **Gilberto Onofre Soares**, inscrito no CPF sob o nº **002.463.676-28**, residente e domiciliada na Rua Major Salvo, nº 146, bairro Centro, CEP: 39.248-000 na cidade de Morro da Garça/MG, resolvem celebrar o presente **TERMO ADITIVO** ao contrato nº 124/2022 de prestação de serviços, Processo Licitatório nº 137/2022- Dispensa nº 036/2022, em conformidade com o disposto no inciso II e no § 4º do Art. 57 da Lei nº 8.666/93, e na cláusula 4.1 do contrato, e:

Considerando a necessidade da continuidade na locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Educação, situado na Rua Major Salvo, 144, Centro, Morro da Garça.

Considerando que a interrupção da supramencionada prestação de serviços, causariam prejuízos na condução dos trabalhos do município;

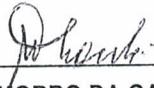
Resolveram alterar o presente Contrato:

**Cláusula 1ª** - Fica o Contrato celebrado entre as partes prorrogado até 31/12/2024.

**Cláusula 2ª** - Todas as demais Cláusulas e condições estabelecidas no contrato e aditivo, não alcançadas pelo presente instrumento, permanecem em vigor.

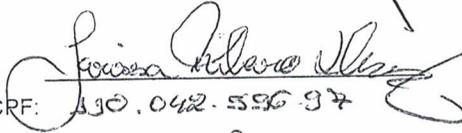
E por acharem em perfeito acordo, obrigam-se a cumprir o presente, assinando-o na presença de 02 (duas) testemunhas, em 02 (duas) vias de igual teor e forma.

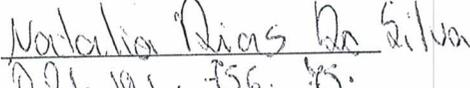
Morro da Garça, 29 de dezembro de 2023.

  
\_\_\_\_\_  
MUNICÍPIO DE MORRO DA GARÇA  
Márcio Túlio Leite Rocha  
Prefeito Municipal  
Contratante

  
\_\_\_\_\_  
Gilberto Onofre Soares  
Contratado

Testemunhas:

  
\_\_\_\_\_  
CPF: 130.042.596-97

  
\_\_\_\_\_  
CPF: 021.191.756-75

**PUBLICIDADE**  
AFIXADO EM 29/12/2023  
ASS. DO RESPONSÁVEL



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP 39.248-000

CNPJ 17.695.040/0001-06

**PROCESSO LICITATÓRIO Nº 137/2022**

**DISPENSA Nº 036/2022**

**CONTRATO Nº 124/2022**

Pelo presente instrumento particular, o MUNICÍPIO DE MORRO DA GARÇA, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.695.040/0036-06, com sede administrativa na Praça São Sebastião, 440, centro, Morro da Garça/MG, CEP: 39.248.000, neste ato representado por seu Prefeito Municipal Sr. MARCIO TULIO LEITE ROCHA, brasileiro, de ora em diante denominado simplesmente LOCATÁRIO, e de outro lado **Gilberto Onofre Soares**, inscrito no CPF sob o nº **002.463.676-28**, residente e domiciliado e Rua Major Saldo, nº 146, bairro Centro, CEP: 39.248-000, na cidade de Morro da Garça, Estado de Minas Gerais, de ora em diante denominado simplesmente LOCADOR, de conformidade com a Lei Federal nº 8.666/93, art. 24, X, com alterações introduzidas pela Lei nº 8.883/94, Processo nº 137/2022, Dispensa nº: 036/2022, Lei Federal nº 8.245/91, têm como justo e contratado o seguinte:

## CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO

O objeto do presente contrato é a locação de imóvel para funcionamento da Secretaria Municipal de Educação, situado na Rua Major Salvo, 144, centro, Morro da Garça/MG (doc. anexo).

## CLÁUSULA 2ª - DOS PREÇOS E FORMA DE PAGAMENTO

### 2.1. Dos preços

2.1.1. O Locatário pagará ao Locador, o valor mensal de **R\$ 800,00 (oitocentos reais)**.

2.1.2. O pagamento será realizado mensalmente, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencimento, mediante apresentação do respectivo comprovante legal.

2.1.3. O Locatário se reserva o direito de exigir do Locador, em qualquer época, a comprovação de quitação das obrigações fiscais, sociais e trabalhistas.

2.1.5. Não será efetuado qualquer pagamento ao LOCADOR enquanto houver pendência de liquidação da obrigação financeira em virtude de penalidade ou inadimplência contratual.

### 2.2. Dos reajustes

2.2.1. Por força da Lei Federal nº 10.192/2036, os preços poderão ser reajustados após a vigência contratual de 12 (doze) meses, salvo autorização de aumento concedido pelo Governo Federal.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP 39.248-000

CNPJ 17.695.040/0001-06

2.2.2. Decorrido o prazo acima estipulado, os preços unitários serão corrigidos monetariamente pelo IGP-M ou outro índice que venha a substituí-lo por força de determinação governamental.

2.2.3. A aplicação do índice dar-se-á de acordo com a variação ocorrida entre o mês da assinatura do contrato e do 12º mês de execução do contrato, passando a vigorar o novo preço a partir do 13º mês.

## CLÁUSULA 3ª - DA DOTAÇÃO

As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária nº :

02.07.01.12.122.009.2084.3.3.90.30.00 – Ficha 314

## CLÁUSULA 4ª - DA VIGÊNCIA

4.1. Este contrato entra em vigor em 02/01/2023 e encerrar-se-á no dia 31/12/2023.

4.2. A prorrogação do prazo contratual poderá ocorrer, a critério do Locatário, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93.

## CLAUSULA 5ª – BENFEITORIAS

5.1. O LOCATÁRIO poderá fazer pequenas benfeitorias e adaptações no imóvel, necessárias para o seu funcionamento e ao exercício de suas atividades, ficando proibidas as reformas e ampliações, que demandem gastos elevados, pois estas incorporarão ao imóvel, com exceção das removíveis.

## CLÁUSULA 6ª - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

6.1. O Locador fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nos serviços, até 25% (vinte e cinco por cento), de acordo com o que preceitua o § 1º do art. 65 da Lei Federal nº 8.666/93.

## CLÁUSULA 6ª - DA NOVAÇÃO

6.1. Toda e qualquer tolerância por parte do LOCATÁRIO na exigência do cumprimento do presente contrato, não constituirá novação, nem muito menos, a extinção da respectiva obrigação, podendo a mesma ser exigida a qualquer tempo.

## CLÁUSULA 7ª - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

7.1. Pagar pontualmente o aluguel.

Endereço: Praça São Sebastião, 440 – Centro – Telefones: (38) 3725-1105 e (38) 3725-1110  
E-mail: licitacao@morrodagarca.mg.gov.br



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP 39.248-000

CNPJ 17.695.040/0001-06

7.2. Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

7.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.

7.4. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

## CLÁUSULA 8ª - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

8.1. Entregar ao locatário o imóvel alugado, em estado de servir ao uso a que se destina.

8.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.

8.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

8.4. Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este paga.

8.5. Permitir, a qualquer tempo, a retirada do imóvel dos móveis / equipamentos e desfazimento das instalações objeto do presente procedimento.

8.6. No caso de venda ou transferência do imóvel a terceiros, se obriga a manter durante toda a execução do Contrato, as obrigações exigidas na licitação.

## CLÁUSULA 9ª - DA RESCISÃO

9.1. O instrumento contratual poderá ser rescindido de conformidade com o disposto na Lei Federal nº 8.245/91.

## CLÁUSULA 10ª - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1. Em caso de inexecução parcial ou total das condições fixadas no contrato, erros ou atrasos no cumprimento do contrato e quaisquer outras irregularidades, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as seguintes sanções:

10.1.1. Advertência;

Endereço: Praça São Sebastião, 440 – Centro – Telefones: (38) 3725-1105 e (38) 3725-1110  
E-mail: licitacao@morrodogarca.mg.gov.br



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP 39.248-000

CNPJ 17.695.040/0001-06

10.1.2. 0,3% (três décimos por cento) por dia, até o 10o (décimo) dia de atraso, prestação do serviço, sobre o valor da parcela, por ocorrência;

10.1.3. 20% (vinte por cento) sobre o valor do saldo do valor do contrato, no caso de atraso superior a 10 (dez) dias, com a consequente rescisão contratual, quando for o caso;

10.1.4. 20% (vinte por cento) sobre o valor do contrato, nos casos:

- a) transferência total ou parcial do contrato a terceiros;
- b) subcontratação no todo ou em parte do objeto sem prévia autorização formal do Locador;
- c) descumprimento que cláusula contratual.

10.2. Suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração, pelo prazo de até 2 (dois) anos;

10.3. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que o contratante promova sua reabilitação.

10.4. O valor das multas aplicadas deverá ser pago por meio de guia própria ao Município de Morro da Garça, no prazo máximo de 3 (três) dias úteis a contar da data da sua aplicação ou poderá ser descontado dos pagamentos das faturas devidas pelo Município, quando for o caso.

10.5. A rescisão do contrato sujeita o LOCADOR à multa rescisória correspondente ao valor de 20% (vinte por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão, pelos índices oficiais do governo federal.

## CLÁUSULA 11ª - DOS CASOS OMISSOS

11.1. Os casos omissos, assim como as dúvidas, serão resolvidas com base na Lei nº 8.666/93, com alterações introduzidas pela Lei nº 8.883/94, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça aqui menção expressa.

## CLÁUSULA 12ª - DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de Curvelo, para dirimir quaisquer questões decorrentes da execução do presente Contrato.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CEP 39.248-000

CNPJ 17.695.040/0001-06

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram e também assinam.

Morro da Garça/MG, 29 de dezembro de 2023.

Márcio Túlio Leite Rocha

Prefeito Municipal

Contratante

Gilberto Onofre Soares

CPF: 002.463.676-28

Contratada

Testemunhas:

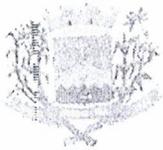
CPF:

Jaqueline Oliveira

CPF:

Natalia Dias Da Silva.  
022.191.356-75

**PUBLICIDADE**  
AFIXADO EM 29/12/2022  
  
**ASS. DO RESPONSÁVEL**



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
CEP. 39.248-000 CNPJ 17695040/0001-06

## SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

### LOCATÁRIO:

O MUNICÍPIO DE MORRO DA GARÇA/MG, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº: 17.695.040/0001-06, com sede na Praça São Sebastião, 440, centro, Morro da Garça/MG, neste ato devidamente representado pelo Exmo Prefeito Municipal, Senhor Márcio Túlio Leite Rocha, portador do CPF nº: 259.042.216-49, RG.: nº 2.410.567, a seguir denominado simplesmente LOCATÁRIO.

**LOCADORES:** Lupércio da Silva Lopes, portador do CPF nº 011.858.266-61, RG nº MG ~~9.310.699~~ e Simone Marques da Silveira, CPF nº 031.797.116-63, residentes na Avenida Marechal Hermes da Fonseca, 02 – Vila Quitaúna – Osasco/SP, a seguirem denominados simplesmente LOCADORES

**CLAUSULA PRIMEIRA** – Fica alterada a Clausula Segunda do Contrato Original, prorrogando-se a vigência do referido Contrato para **31 de março de 2025**.

**CLAUSULA SEGUNDA** – Permanecem em pleno vigor as demais cláusulas e condições do contrato original, não modificadas pelo presente instrumento.

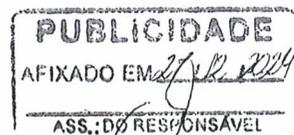
E, por estarem assim, justos, combinados e contratados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual forma e teor na presença das testemunhas instrumentárias.

Morro da Garça, 27 de dezembro de 2024.

  
Márcio Túlio Leite Rocha  
Prefeito Municipal  
Locatário

  
Lupércio da Silva Lopes  
Locador

  
Simone Marques da Silveira  
Locadora





PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
CEP. 39.248-000 CNPJ 17695040/0001-06

## PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

### LOCATÁRIO:

O MUNICÍPIO DE MORRO DA GARÇA/MG, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº: 17.695.040/0001-06, com sede na Praça São Sebastião, 440, centro, Morro da Garça/MG, neste ato devidamente representado pelo Exmº Prefeito Municipal, Senhor Márcio Túlio Leite Rocha, portador do CPF nº: 259.042.216-49, RG.: nº 2.410.567, a seguir denominado simplesmente LOCATÁRIO.

LOCADORES: Lupércio da Silva Lopes, portador do CPF nº 011.858.266-61, RG nº MG -9.310.699 e Simone Marques da Silveira, CPF nº 031.797.116-63, residentes na Avenida Marechal Hermes da Fonseca, 02 – Vila Quitaúna – Osasco/SP, a seguirem denominados simplesmente LOCADORES

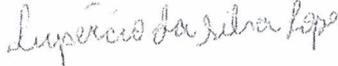
**CLAUSULA PRIMEIRA** – Fica alterada a Clausula Segunda do Contrato Original, prorrogando-se a vigência do referido Contrato para 31 de dezembro de 2024.

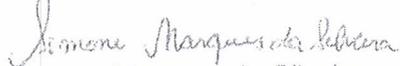
**CLAUSULA SEGUNDA** – Permanecem em pleno vigor as demais cláusulas e condições do contrato original, não modificadas pelo presente instrumento.

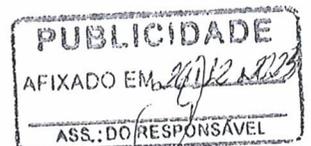
E, por estarem assim, justos, combinados e contratados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual forma e teor na presença das testemunhas instrumentárias.

Morro da Garça, 26 de dezembro de 2023.

  
Márcio Túlio Leite Rocha  
Prefeito Municipal  
Locatário

  
Lupércio da Silva Lopes  
Locador

  
Simone Marques da Silveira  
Locadora



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

**LOCATÁRIO:** O MUNICÍPIO DE MORRO DA GARÇA/MG, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº: 17.695.040/0001-06, com sede na Praça São Sebastião, 440, Centro, Morro da Garça/MG, neste ato devidamente representado pelo Prefeito Municipal, Senhor Márcio Túlio Leite Rocha, portador do CPF nº: 259.042.216-49, RG.: nº 2.410.567, a seguir denominado simplesmente LOCATÁRIO.

**LOCADORES:** Lupércio da Silva Lopes, portador do CPF nº 011.858.266-61, RG nº 9.310.699 e Simone Marques da Silveira, CPF nº 031.797.116-63, residentes na Avenida Marechal Hermes da Fonseca, 02 – Vila Quitaúna – Osasco/SP, a seguir denominados simplesmente LOCADORES.

Por este instrumento particular as partes qualificadas celebram de comum acordo presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, qual obedecerá às disposições da legislação federal e estadual sobre a matéria e casos omissos, bem como às cláusulas e condições a seguir pactuadas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

1.1 - Este Contrato tem por objetivo a locação de um imóvel, localizado na Rua Manoel Salvo, 348 – Centro – Morro da Garça/MG, de propriedade de Pessoa Física para instalação da sede do Núcleo de Apoio a Saúde da Família – NASF Municipal.

**CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO**

2.1 - O presente Contrato vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, contados 02/01/2023 e término em 31/12/2023, podendo ser prorrogado ou rescindido, se for interesse de ambas as partes.

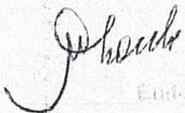
**CLÁUSULA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

3.1 - O crédito pelo qual correrá a despesa da execução deste Contrato está previsto dotação orçamentária nº 02.08.02.10.301.0010.2117.3.3.3.90.36.00.00.

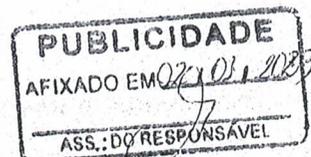
**CLÁUSULA QUARTA – VALOR**

4.1 - O LOCATÁRIO obriga-se a pagar, mensalmente aos LOCADORES ou ao procurador legalmente constituído, até o dia 10 (dez) do mês subsequente vencimento, a importância de R\$ 1.300,00 (Um mil e trezentos) reais, estimando-se valor global em R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos) reais.

4.1.2 - O valor a ser pago aos Locadores, pela presente locação, poderá reajustados anualmente, de conformidade com a variação do IGP-M apurada no anterior, e na sua falta, por outro índice criado pelo Governo Federal e, ainda, em



Endereço: Praça São Sebastião, 440 - Centro - Morro da Garça/MG



sua substituição, pela Fundação Getúlio Vargas, reajustamento este sempre incidente calculado sobre o último aluguel pago no último mês do ano anterior.

4.2 - Em caso de atraso no pagamento do aluguel, haverá o acréscimo de multa 10% (dez por cento), incidente sobre o valor total do aluguel, mais juros mora de 1% (um por cento) ao mês, e 2% ao ano de correção monetária, até a data do efetivo pagamento.

#### CLÁUSULA QUINTA - BENFEITORIAS

5.1 - É vedado ao LOCATÁRIO fazer quaisquer obras, benfeitorias, reformas, melhorias, bem como modificar a estrutura interna ou externa do imóvel e suas dimensões, sem o consentimento prévio do LOCADOR, sob pena de rescisão contratual, podendo exigir a reposição de tudo em seu estafo anterior, cabendo ainda a aplicação da multa contratual.

5.2 - O LOCATÁRIO responderá pelas exigências dos poderes públicos a que a causa e eventuais multas a elas relacionadas.

5.3 - O LOCATÁRIO não terá direito à retenção ou indenização por quaisquer obras benfeitorias que venha fazer no imóvel, mesmo em relação às necessárias, em conformidade com o consentimento do LOCADOR conforme o artigo 578 do Código Civil.

#### CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE

6.1 - Findo e não prorrogado o prazo contratual e observada a cláusula anterior, o Locatário obriga-se a devolver o imóvel nas condições que o recebeu, descritas no Laudo de Vistoria, assinado nesta data, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ficando impedido de sublocá-lo total ou parcialmente, sem prévia autorização dos LOCADORES. Serão pagas pelo LOCATÁRIO as despesas ordinárias do consumo de água, luz e limpeza, relacionadas com o objeto da locação. Correrão por conta dos LOCADORES as despesas relativas às taxas e impostos que, por força da Lei, incidem ou venham a incidir sobre o imóvel. Durante a vigência deste contrato os LOCADORES se obrigam a manter o imóvel com todas as condições de uso e habitação, cuja perda pelo LOCATÁRIO não der causa. Enquanto durar a locação, o LOCATÁRIO poderá defender o imóvel como se fosse o proprietário.

Os LOCADORES responsabilizam-se pelo cumprimento de todas as cláusulas do Contrato, no caso de venda ou transferência do imóvel a terceiros, bem como se obrigam a manter durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações de habitação e qualificação exigidas na licitação.

6.2 - O LOCATÁRIO não poderá, sem consentimento expresso do LOCADOR, sob pena de despejo, ceder este contrato, emprestar, sublocar ou locar, no todo ou em parte, o imóvel objeto deste contrato, ficando sujeito ao pagamento de perdas e danos de acordo com o Artigo 570 do Código Civil.

6.3 - Caso o imóvel objeto desta avença seja colocado à venda, o (a) LOCATÁRIO desde que avisado previamente, autoriza a visita de interessados no período de

PUBLICIDADE  
AFIXADO EM 02/01/12  
ASS.: DO RESPONSÁVEL

compreendido entre 8:00 hrs e 18 hr, podendo, entretanto, o LOCATÁRIO fixar um horário para visitas não inferior a 04 (quatro) horas diárias.

6.4 - A garantia locatícia se dará na forma de caução com o depósito no de 03 ( três ) alugueis, o que importa a quantia de R\$ 3.900,00 ( três mil e novecentos reais ), que o LOCATÁRIO receberá, com a desocupação do imóvel, com juros e atualizações monetárias.

6.4.1 - O LOCADOR se reserva no direito de não devolver tais valores até que o LOCATÁRIO faça as devidas manutenções, ao desocupar o imóvel, de acordo com o laudo de vistoria.

6.4.2 - Pode o LOCADOR, com a anuência do LOCATÁRIO, usar o valor para realizar as manutenções necessárias quando da desocupação, devolvendo o saldo restante segundo ou esse complementando o que faltar ao primeiro.

#### CLÁUSULA SÉTIMA - INEXECUÇÃO E PENALIDADES

7.1 - A inexecução total ou parcial do Contrato pelos LOCADORES, poderá impor as penalidades seguintes:

7.1.2 - Advertência, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;

7.1.3 - Rescisão do Contrato.

7.2 - A rescisão do contrato sujeita aos LOCADORES à multa rescisória correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor do saldo do contrato, corrigida na data da rescisão, pelos índices oficiais do governo federal.

7.3 - Fica estipulada a multa penal em valor igual a 03 ( três ) alugueis, na qual incidirá a parte que infringir qualquer das cláusulas deste contrato, facultando à parte lesada considerar rescindida a presente locação, independente de qualquer formalidade, sendo devida com acréscimo de todas as despesas judiciais ou extrajudiciais que a parte lesada realizar para garantir o exercício de seu direito, além de arcar com honorários de advogado de 20% ( vinte por cento ), além de exigir a reposição do imóvel conforme consta no relatório de vistoria elaborado e assinado pelas partes na ocasião do contrato de locação.

7.3.1 - A multa poderá ser cobrada judicialmente através de Execução Forçada baseada em título extrajudicial.

#### CLÁUSULA OITAVA - VALIDADE

8.1 - O presente Contrato somente produzirá seus efeitos jurídicos e legais após a publicação no quadro de avisos desta Prefeitura Municipal.

8.2 - O silêncio neste contrato não significa anuência, toda e qualquer alteração ou renovação deverá ser expressa mediante contrato, e assinado por ambas as partes.

Execução Forçada  
**PUBLICIDADE**  
AFIXADO EM 02/01/12  
ASS: DO RESPONSÁVEL



PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA  
ESTADO DE MINAS  
CEP. 39.248-000 GERAIS CNPJ 17895040/0001-06

9.1 - O presente Contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:

9.1.2 - Por ato unilateral e escrito do LOCATÁRIO, nas situações previstas na legislação em vigor.

9.1.2 - Amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso prévio, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando o interesse público;

9.1.3 - Descumprimento, por parte dos LOCADORES, das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando ao LOCATÁRIO o direito de rescindir o Contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial;

9.1.4 - Judicialmente, nos termos da legislação vigente.

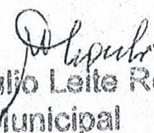
9.2 - Constitui motivo de rescisão a falta de pagamento do principal e acessórios desapropriação ou incêndio que impeça o regular uso, abandono do imóvel por parte do LOCATÁRIO, impedimento de vistoria para eventual venda do imóvel, pelo que se ressalva o LOCADOR.

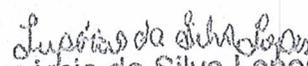
CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA-- FORO

Para dirimir toda e qualquer questão, com origem neste Contrato, fica eleito o Foro da Comarca de Curvelo, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim de comum acordo justos e contratados, depois de lido e achado conforme, as partes nomeadas assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual forma e conteúdo, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

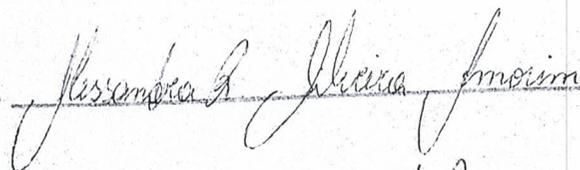
Morro da Garça, 02 de janeiro de 2023.

  
Márcio Túlio Leite Rocha  
Prefeito Municipal  
Locatário

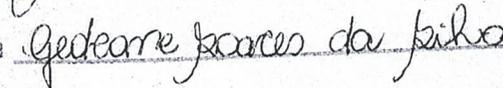
  
Lupércio da Silva Lopes  
Locador

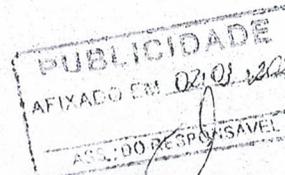
  
Simone Marques da Silveira  
Locadora

1ª Testemunha



2ª Testemunha







PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
CEP. 39.248-000 CNPJ 17695040/0001-06

## SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

### LOCATÁRIO:

O MUNICÍPIO DE MORRO DA GARÇA/MG, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº: 17.695.040/0001-06, com sede na Praça São Sebastião, 440, centro, Morro da Garça/MG, neste ato devidamente representado pelo Exmº Prefeito Municipal, Senhor Márcio Túlio Leite Rocha, portador do CPF nº: 259.042.216-49, RG.: nº 2.410.567, a seguir denominado simplesmente LOCATÁRIO.

**LOCADOR:** Nolberto Sampaio, portador do CPF nº 035.463.146-20, RG nº MG2.328.879 PC/MG com residência na Fazenda São José – na localidade de São José de Vista Alegre – Zona Rural - Morro da Garça/MG, a seguir denominado simplesmente LOCADOR

**CLAUSULA PRIMEIRA** – Fica alterada a Clausula Segunda do Contrato Original, prorrogando-se a vigência do referido Contrato para **31 de março de 2025**.

**CLAUSULA SEGUNDA** – Permanecem em pleno vigor as demais cláusulas e condições do contrato original, não modificadas pelo presente instrumento.

E, por estarem assim, justos, combinados e contratados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual forma e teor na presença das testemunhas instrumentárias.

Morro da Garça, 27 de dezembro de 2024.

  
Márcio Túlio Leite Rocha  
Prefeito Municipal  
Locatário

  
Nolberto Sampaio  
Locador





PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA  
ESTADO DE MINAS  
GERAIS  
CEP. 39.248-000 CNPJ 17695040/0001-06

## PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

### LOCATÁRIO:

O MUNICÍPIO DE MORRO DA GARÇA/MG, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº: 17.695.040/0001-06, com sede na Praça São Sebastião, 440, centro, Morro da Garça/MG, neste ato devidamente representado pelo Exmº Prefeito Municipal, Senhor Márcio Túlio Leite Rocha, portador do CPF nº: 259.042.216-49, RG.: nº 2.410.567, a seguir denominado simplesmente LOCATÁRIO.

LOCADOR: Nolberto Sampaio, portador do CPF nº 035.463.146-20, RG nº MG2.328.879 PC/MG com residência na Fazenda São José – na localidade de São José de Vista Alegre – Zona Rural - Morro da Garça/MG, a seguir denominado simplesmente LOCADOR

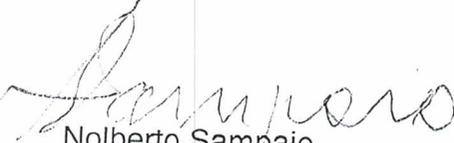
**CLAUSULA PRIMEIRA** – Fica alterada a Clausula Segunda do Contrato Original, prorrogando-se a vigência do referido Contrato para **31 de dezembro de 2024**.

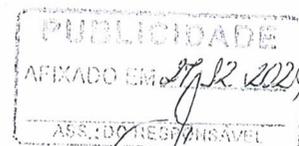
**CLAUSULA SEGUNDA** – Permanecem em pleno vigor as demais cláusulas e condições do contrato original, não modificadas pelo presente instrumento.

E, por estarem assim, justos, combinados e contratados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual forma e teor na presença das testemunhas instrumentárias.

Morro da Garça, 26 de dezembro de 2023.

  
Márcio Túlio Leite Rocha  
Prefeito Municipal  
Locatário

  
Nolberto Sampaio  
Locador





PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
CEP. 39.248-000 CNPJ 17695040/0001-06

### CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

**LOCATÁRIO:** O MUNICÍPIO DE MORRO DA GARÇA/MG, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº: 17.695.040/0001-06, com sede na Praça São Sebastião, 440, Centro, Morro da Garça/MG, neste ato devidamente representado pelo Prefeito Municipal, Senhor Márcio Túlio Leite Rocha, portador do CPF nº: 259.042.216-49, RG.: nº 2.410.567, a seguir denominado simplesmente LOCATÁRIO.

**LOCADOR:** Nolberto Sampaio, portador do CPF nº 035.463.146-20, RG nº MG2.328.879 PC/MG com residência na Fazenda São José – na localidade de São José de Vista Alegre – Zona Rural - Morro da Garça/MG, a seguir denominado simplesmente LOCADOR.

Por este instrumento particular as partes qualificadas celebram de comum acordo o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, o qual obedecerá às disposições da legislação federal e estadual sobre a matéria e casos omissos, bem como às cláusulas e condições a seguir pactuadas.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

Este Contrato tem por objetivo a locação de um imóvel, localizado na Praça São Sebastião, 154A – Centro – Morro da Garça/MG, de propriedade de Pessoa Física para a instalação e funcionamento do escritório local da Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Minas Gerais – EMATER/MG, conforme Clausula Terceira do Convênio firmado entre este Município e a EMATER.

#### CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO

O presente Contrato vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, contados de 02/01/2023 e término em 31/12/2023, podendo ser prorrogado ou rescindido, se for do interesse de ambas as partes.

#### CLÁUSULA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

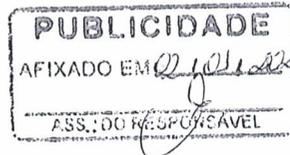
O crédito pelo qual correrá a despesa da execução deste Contrato está previsto na dotação orçamentária nº 02.06.04.122.0003.2070.3.3.3.90.36.00.00.

#### CLÁUSULA QUARTA – VALOR

O LOCATÁRIO obriga-se a pagar, mensalmente ao LOCADOR ou ao seu procurador legalmente constituído, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencimento, a importância de R\$ 500,00 (quinhentos reais), estimando-se o valor global em R\$ 6.000,00 (seis mil) reais.

**Parágrafo Único** – O valor a ser pago ao Locador, pela presente locação, poderá ser reajustados anualmente, de conformidade com a variação do IGP-M apurada no ano anterior, e na sua falta, por outro índice criado pelo Governo Federal e, ainda, em sua

Endereço: Praça São Sebastião, 440 – Centro – Telefones (038) 3725 1105 e 3725 1110 - FAX: (038) 3725 1150





PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS

CEP. 39.248-000

GERAIS CNPJ 17695040/0001-06

substituição, pela Fundação Getúlio Vargas, reajustamento este sempre incidente e calculado sobre o último aluguel pago no último mês do ano anterior.

#### **CLÁUSULA QUINTA – BENFEITORIAS**

O LOCATÁRIO poderá fazer pequenas benfeitorias e adaptações no imóvel, necessárias para o seu funcionamento e ao exercício de suas atividades, ficando proibidas as reformas e ampliações, que demandem gastos elevados, pois estas incorporarão ao imóvel, com exceção das removíveis.

#### **CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE**

Findo e não prorrogado o prazo contratual e observada a cláusula anterior, o Locatário obriga-se a devolver o imóvel nas condições que o recebeu, descritas no Laudo de Vistoria, assinado nesta data, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ficando impedido de sublocá-lo total ou parcialmente, sem prévia autorização do LOCADOR. Serão pagas pelo LOCATÁRIO as despesas ordinárias do consumo de água, luz e limpeza, relacionadas com o objeto da locação. Correrão por conta do LOCADOR as despesas relativas às taxas e impostos que, por força da Lei, incidam ou venham a incidir sobre o imóvel. Durante a vigência deste contrato o LOCADOR se obriga a manter o imóvel com todas as condições de uso e habitação, cuja perda o LOCATÁRIO não der causa. Enquanto durar a locação, o LOCATÁRIO poderá defender o imóvel como se fosse o proprietário.

O LOCADOR responsabiliza-se pelo cumprimento de todas as cláusulas deste Contrato, no caso de venda ou transferência do imóvel a terceiros, bem como se obriga a manter durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações de habitação e qualificação exigidas na licitação.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – INEXECUÇÃO E PENALIDADES**

A inexecução total ou parcial do Contrato pelo LOCADOR, poderá importar nas penalidades seguintes:

Advertência, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;

Rescisão do Contrato.

Parágrafo Único – A rescisão do contrato sujeita o LOCADOR à multa rescisória correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão, pelos índices oficiais do governo federal.

#### **CLÁUSULA OITAVA – VALIDADE**

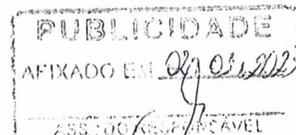
O presente Contrato somente produzirá seus efeitos jurídicos e legais após publicação no quadro de avisos desta Prefeitura Municipal.

#### **CLÁUSULA NONA – RESCISÃO**

O presente Contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:

Por ato unilateral e escrito do LOCATÁRIO, nas situações previstas na legislação em vigor.

Endereço: Praça São Sebastião, 440 – Centro – Telefones (038) 3725 1105 e 3725 1110 - FAX: (038) 3725 1150







PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA  
ESTADO DE MINAS  
CEP. 39.248-000 GERAIS CNPJ 17695040/0001-06

Amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso prévio, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando o interesse público;

Descumprimento, por parte do LOCADOR, das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando ao LOCATÁRIO o direito de rescindir o Contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial;

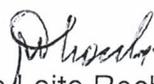
Judicialmente, nos termos da legislação vigente.

**CLÁUSULA DÉCIMA – FORO**

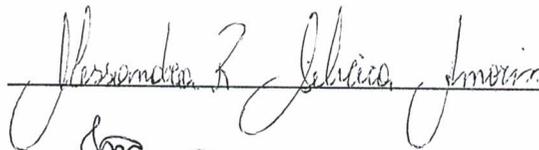
Para dirimir toda e qualquer questão, com origem neste Contrato, fica eleito o Foro da Comarca de Curvelo, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

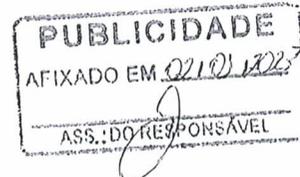
E, por estarem assim de comum acordo justos e contratados, depois de lido e o achado conforme, as partes nomeadas assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual forma e conteúdo, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Morro da Garça, 02 de janeiro de 2023.

  
Márcio Túlio Leite Rocha  
Prefeito Municipal  
Locatário

  
Nolberto Sampaio  
Locador

1ª Testemunha   
2ª Testemunha 





PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
CEP. 39.248-000 CNPJ 17695040/0001-06

## SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

### LOCATÁRIO:

O MUNICÍPIO DE MORRO DA GARÇA/MG, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº: 17.695.040/0001-06, com sede na Praça São Sebastião, 440, centro, Morro da Garça/MG, neste ato devidamente representado pelo Exmº Prefeito Municipal, Senhor Márcio Túlio Leite Rocha, portador do CPF nº: 259.042.216-49, RG.: nº 2.410.567, a seguir denominado simplesmente LOCATÁRIO.

**LOCADOR:** Juliarte Fernandes Leite, portador do CPF nº 013.138.936-09, RG nº 12.164.082 SSP/MG residente na Praça Capitão Regino, 140 – Centro – Morro da Garça/MG, a seguir denominado simplesmente LOCADOR

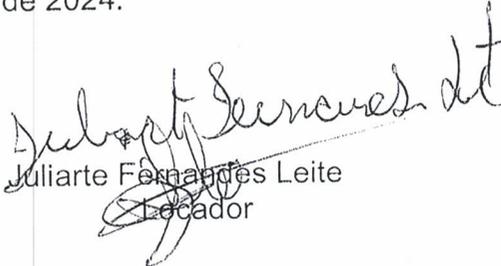
**CLAUSULA PRIMEIRA** – Fica alterada a Clausula Segunda do Contrato Original, prorrogando-se a vigência do referido Contrato para **31 de março de 2025**.

**CLAUSULA SEGUNDA** – Permanecem em pleno vigor as demais cláusulas e condições do contrato original, não modificadas pelo presente instrumento.

E, por estarem assim, justos, combinados e contratados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual forma e teor na presença das testemunhas instrumentárias.

Morro da Garça, 27 de dezembro de 2024.

  
Márcio Túlio Leite Rocha  
Prefeito Municipal  
Locatário

  
Juliarte Fernandes Leite  
Locador





PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA  
ESTADO DE MINAS  
GERAIS CEP. 39.248-000 CNPJ 17695040/0001-06

## PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

### LOCATÁRIO:

O MUNICÍPIO DE MORRO DA GARÇA/MG, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº: 17.695.040/0001-06, com sede na Praça São Sebastião, 440, centro, Morro da Garça/MG, neste ato devidamente representado pelo Exmº Prefeito Municipal, Senhor Márcio Túlio Leite Rocha, portador do CPF nº: 259.042.216-49, RG.: nº 2.410.567, a seguir denominado simplesmente LOCATÁRIO.

LOCADOR: Juliarte Fernandes Leite, portador do CPF nº 013.138.936-09, RG nº 12.164.082 SSP/MG residente na Praça Capitão Regino, 140 – Centro – Morro da Garça/MG, a seguir denominado simplesmente LOCADOR

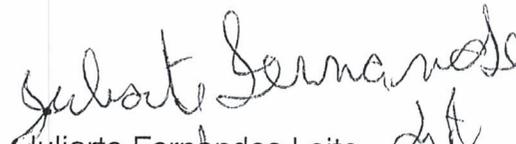
**CLAUSULA PRIMEIRA** – Fica alterada a Clausula Segunda do Contrato Original, prorrogando-se a vigência do referido Contrato para **31 de dezembro de 2024**.

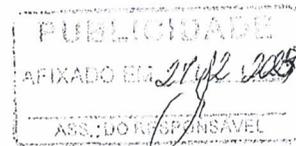
**CLAUSULA SEGUNDA** – Permanecem em pleno vigor as demais cláusulas e condições do contrato original, não modificadas pelo presente instrumento.

E, por estarem assim, justos, combinados e contratados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual forma e teor na presença das testemunhas instrumentárias.

Morro da Garça, 26 de dezembro de 2023.

  
Márcio Túlio Leite Rocha  
Prefeito Municipal  
Locatário

  
Juliarte Fernandes Leite  
Locador





PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
CEP. 39.248-000 CNPJ 17695040/0001-06

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

**LOCATÁRIO:** O MUNICÍPIO DE MORRO DA GARÇA/MG, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº: 17.695.040/0001-06, com sede na Praça São Sebastião, 440, Centro, Morro da Garça/MG, neste ato devidamente representado pelo Prefeito Municipal, Senhor Márcio Túlio Leite Rocha, portador do CPF nº: 259.042.216-49, RG.: nº M-560.299, a seguir denominado simplesmente LOCATÁRIO.

**LOCADOR:** Juliarte Fernandes Leite, portador do CPF nº 013.138.936-09, RG nº 12.164.082 SSP/MG residente na Praça Capitão Regino, 140 – Centro – Morro da Garça/MG, a seguir denominado simplesmente LOCADOR.

Por este instrumento particular as partes qualificadas celebram de comum acordo o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, o qual obedecerá às disposições da legislação federal e estadual sobre a matéria e casos omissos, bem como às cláusulas e condições a seguir pactuadas.

### CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

Este Contrato tem por objetivo a locação de um imóvel, localizado na Rua Deputado Manoel Pereira da Silveira, 56 – Centro – Morro da Garça/MG, para a complementação do espaço físico da Assessoria Especial de Cultura, Esporte, Lazer e Turismo do Município.

### CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO

O presente Contrato vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, contados de 02/01/2023 e término em 31/12/2023, podendo ser prorrogado ou rescindido, se for do interesse de ambas as partes.

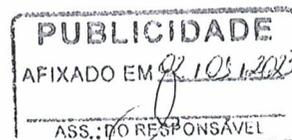
### CLÁUSULA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O crédito pelo qual correrá a despesa da execução deste Contrato está previsto na dotação orçamentária nº 02.10.01.13.122.0004.2150.3.3.3.90.36.00.00.

### CLÁUSULA QUARTA – VALOR

O LOCATÁRIO obriga-se a pagar, mensalmente ao LOCADOR ou ao seu procurador legalmente constituído, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencimento, a importância de R\$ 700,00 (setecentos reais), estimando-se o valor global em R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais).

Endereço: Praça São Sebastião, 440 – Centro – Telefones (038) 3725 1105 e 3725 1110 - FAX: (038) 3725 1150





PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA

ESTADO DE MINAS

CEP. 39.248-000

GERAIS

CNPJ 17695040/0001-06

**Parágrafo Único** – O valor a ser pago ao Locador, pela presente locação, poderá ser reajustados anualmente, de conformidade com a variação do IGP-M apurada no ano anterior, e na sua falta, por outro índice criado pelo Governo Federal e, ainda, em sua substituição, pela Fundação Getúlio Vargas, reajustamento este sempre incidente e calculado sobre o último aluguel pago no último mês do ano anterior.

#### **CLÁUSULA QUINTA – BENFEITORIAS**

O LOCATÁRIO poderá fazer pequenas benfeitorias e adaptações no imóvel, necessárias para o seu funcionamento e ao exercício de suas atividades, ficando proibidas as reformas e ampliações, que demandem gastos elevados, pois estas incorporarão ao imóvel, com exceção das removíveis.

#### **CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE**

Findo e não prorrogado o prazo contratual e observada a cláusula anterior, o Locatário obriga-se a devolver o imóvel nas condições que o recebeu, descritas no Laudo de Vistoria, assinado nesta data, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ficando impedido de sublocá-lo total ou parcialmente, sem prévia autorização da LOCADORA. Serão pagas pelo LOCATÁRIO as despesas ordinárias do consumo de água, luz e limpeza, relacionadas com o objeto da locação. Correrão por conta da LOCADORA as despesas relativas às taxas e impostos que, por força da Lei, incidam ou venham a incidir sobre o imóvel. Durante a vigência deste contrato a LOCADORA se obriga a manter o imóvel com todas as condições de uso e habitação, cuja perda o LOCATÁRIO não der causa. Enquanto durar a locação, o LOCATÁRIO poderá defender o imóvel como se fosse o proprietário.

A LOCADORA responsabiliza-se pelo cumprimento de todas as cláusulas deste Contrato, no caso de venda ou transferência do imóvel a terceiros, bem como se obriga a manter durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações de habitação e qualificação exigidas na licitação.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – INEXECUÇÃO E PENALIDADES**

A inexecução total ou parcial do Contrato pelo LOCADOR, poderá importar nas penalidades seguintes:

Advertência, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;

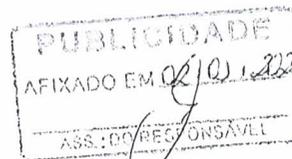
Rescisão do Contrato.

**Parágrafo Único** – A rescisão do contrato sujeita o LOCADOR à multa rescisória correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão, pelos índices oficiais do governo federal.

#### **CLÁUSULA OITAVA – VALIDADE**

O presente Contrato somente produzirá seus efeitos jurídicos e legais após publicação no quadro de avisos desta Prefeitura Municipal.

Endereço: Praça São Sebastião, 440 – Centro – Telefones (038) 3725 1105 e 3725 1110 - FAX: (038) 3725 1150





PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
CEP. 39.248-000 CNPJ 17695040/0001-06

### CLÁUSULA NONA – RESCISÃO

O presente Contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:

Por ato unilateral e escrito do LOCATÁRIO, nas situações previstas nos incisos I e II, do artigo 78, da Lei nº 8.666/93, e suas alterações;

Amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso prévio, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando o interesse público;

Descumprimento, por parte do LOCADOR, das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando ao LOCATÁRIO o direito de rescindir o Contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial;

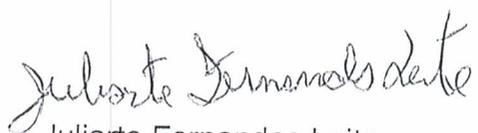
Judicialmente, nos termos da legislação vigente.

### CLÁUSULA DÉCIMA – FORO

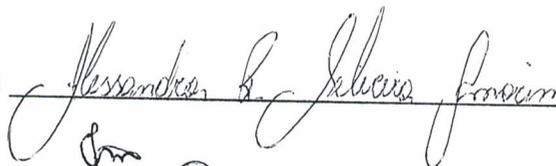
Para dirimir toda e qualquer questão, com origem neste Contrato, fica eleito o Foro da Comarca de Curvelo, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja. E, por estarem assim de comum acordo justos e contratados, depois de lido e o achado conforme, as partes nomeadas assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual forma e conteúdo, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Morro da Garça, 02 de janeiro de 2023.

  
Márcio Túlio Leite Rocha  
Prefeito Municipal  
Locatário

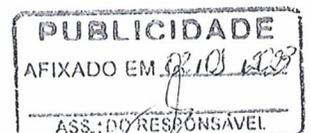
  
Juliarte Fernandes Leite  
Locador

1ª Testemunha



2ª Testemunha







PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
CEP. 39.248-000 CNPJ 17695040/0001-06

## SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

### LOCATÁRIO:

O MUNICÍPIO DE MORRO DA GARÇA/MG, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº: 17.695.040/0001-06, com sede na Praça São Sebastião, 440, centro, Morro da Garça/MG, neste ato devidamente representado pelo Exmº Prefeito Municipal, Senhor Márcio Túlio Leite Rocha, portador do CPF nº: 259.042.216-49, RG.: nº 2.410.567, a seguir denominado simplesmente LOCATÁRIO.

LOCADORA: Neusa Maria de Almeida, portadora do CPF nº 303.746.266-34, RG nº MG2.893.809 PC/MG residente na Praça São Sebastião, 234 – Centro – Morro da Garça/MG, a seguir denominado simplesmente LOCADORA

**CLAUSULA PRIMEIRA** – Fica alterada a Clausula Segunda do Contrato Original, prorrogando-se a vigência do referido Contrato para **31 de março de 2025**.

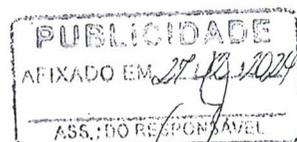
**CLAUSULA SEGUNDA** – Permanecem em pleno vigor as demais cláusulas e condições do contrato original, não modificadas pelo presente instrumento.

E, por estarem assim, justos, combinados e contratados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual forma e teor na presença das testemunhas instrumentárias.

Morro da Garça, 27 de dezembro de 2024.

  
Márcio Túlio Leite Rocha  
Prefeito Municipal

  
Neusa Maria de Almeida  
Locadora





PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
CEP. 39.248-000 CNPJ 17695040/0001-06

## PRIMEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

### LOCATÁRIO:

O MUNICÍPIO DE MORRO DA GARÇA/MG, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº: 17.695.040/0001-06, com sede na Praça São Sebastião, 440, centro, Morro da Garça/MG, neste ato devidamente representado pelo Exmº Prefeito Municipal, Senhor Márcio Túlio Leite Rocha, portador do CPF nº: 259.042.216-49, RG.: nº 2.410.567, a seguir denominado simplesmente LOCATÁRIO.

LOCADORA: Neusa Maria de Almeida, portadora do CPF nº 303.746.266-34, RG nº MG2.893.809 PC/MG residente na Praça São Sebastião, 234 – Centro – Morro da Garça/MG, a seguir denominado simplesmente LOCADORA

**CLAUSULA PRIMEIRA** – Fica alterada a Clausula Segunda do Contrato Original, prorrogando-se a vigência do referido Contrato para **31 de dezembro de 2024**.

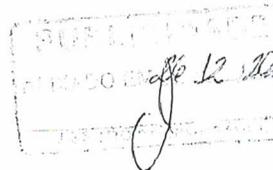
**CLAUSULA SEGUNDA** – Permanecem em pleno vigor as demais cláusulas e condições do contrato original, não modificadas pelo presente instrumento.

E, por estarem assim, justos, combinados e contratados, assinam o presente instrumento em duas vias de igual forma e teor na presença das testemunhas instrumentárias.

Morro da Garça, 26 de dezembro de 2023.

  
Márcio Túlio Leite Rocha  
Prefeito Municipal

  
Neusa Maria de Almeida  
Locadora





PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA  
ESTADO DE MINAS  
GERAIS CEP. 39.248-000 CNPJ 17695040/0001-06

## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

**LOCATÁRIO:** O MUNICÍPIO DE MORRO DA GARÇA/MG, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº: 17.695.040/0001-06, com sede na Praça São Sebastião, 440, Centro, Morro da Garça/MG, neste ato devidamente representado pelo Prefeito Municipal, Senhor Márcio Túlio Leite Rocha, portador do CPF nº: 259.042.216-49, RG.: nº 2.410.567, a seguir denominado simplesmente LOCATÁRIO.

**LOCADORA:** Neusa Maria de Almeida, portadora do CPF nº 303.746.266-34, RG nº MG2.893.809 PC/MG residente na Praça São Sebastião, 234 – Centro – Morro da Garça/MG, a seguir denominado simplesmente LOCADORA.

Por este instrumento particular as partes qualificadas celebram de comum acordo o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS, o qual obedecerá às disposições da legislação federal e estadual sobre a matéria e casos omissos, bem como às cláusulas e condições a seguir pactuadas.

### CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

Este Contrato tem por objetivo a locação de um imóvel, localizado na Rua Matilde Pereira da Silveira, 97 – Centro – Morro da Garça/MG, de propriedade de Pessoa Física para a instalação da sede da Vigilância Sanitária e Epidemiológica.

### CLÁUSULA SEGUNDA – PRAZO

O presente Contrato vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, contados de 02/01/2023 e término em 31/12/2023, podendo ser prorrogado ou rescindido, se for do interesse de ambas as partes.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O crédito pelo qual correrá a despesa da execução deste Contrato está previsto na dotação orçamentária nº 02.008.002.10.305.0010.2123.3.3.3.90.36.00.00.

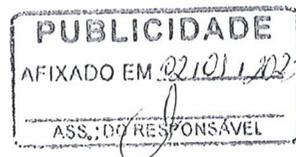
### CLÁUSULA QUARTA – VALOR

O LOCATÁRIO obriga-se a pagar, mensalmente a LOCADORA ou ao seu procurador legalmente constituído, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencimento, a importância de R\$ 700,00 (setecentos reais), estimando-se o valor global em R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos) reais.

**Parágrafo Único** – O valor a ser pago a Locadora, pela presente locação, poderá ser reajustados anualmente, de conformidade com a variação do IGP-M apurada no ano anterior, e na sua falta, por outro índice criado pelo Governo Federal e, ainda, em sua substituição, pela Fundação Getúlio Vargas, reajustamento este sempre incidente e calculado sobre o último aluguel pago no último mês do ano anterior.

Endereço: Praça São Sebastião, 440 – Centro – Telefones (038) 3725 1105 e 3725 1110 - FAX: (038) 3725 1150

*Márcio Túlio Leite Rocha*  
*Neusa Maria de Almeida*





PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
CEP. 39.248-000 CNPJ 17695040/0001-06

#### **CLÁUSULA QUINTA – BENFEITORIAS**

O LOCATÁRIO poderá fazer pequenas benfeitorias e adaptações no imóvel, necessárias para o seu funcionamento e ao exercício de suas atividades, ficando proibidas as reformas e ampliações, que demandem gastos elevados, pois estas incorporarão ao imóvel, com exceção das removíveis.

#### **CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADE**

Findo e não prorrogado o prazo contratual e observada a cláusula anterior, o Locatário obriga-se a devolver o imóvel nas condições que o recebeu, descritas no Laudo de Vistoria, assinado nesta data, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ficando impedido de sublocá-lo total ou parcialmente, sem prévia autorização da LOCADORA. Serão pagas pelo LOCATÁRIO as despesas ordinárias do consumo de água, luz e limpeza, relacionadas com o objeto da locação. Correrão por conta da LOCADORA as despesas relativas às taxas e impostos que, por força da Lei, incidam ou venham a incidir sobre o imóvel. Durante a vigência deste contrato a LOCADORA se obriga a manter o imóvel com todas as condições de uso e habitação, cuja perda o LOCATÁRIO não der causa. Enquanto durar a locação, o LOCATÁRIO poderá defender o imóvel como se fosse o proprietário.

A LOCADORA responsabiliza-se pelo cumprimento de todas as cláusulas deste Contrato, no caso de venda ou transferência do imóvel a terceiros, bem como se obriga a manter durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações de habitação e qualificação exigidas na licitação.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – INEXECUÇÃO E PENALIDADES**

A inexecução total ou parcial do Contrato pelo LOCADOR, poderá importar nas penalidades seguintes:

Advertência, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;

Rescisão do Contrato.

Parágrafo Único – A rescisão do contrato sujeita o LOCADOR à multa rescisória correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão, pelos índices oficiais do governo federal.

#### **CLÁUSULA OITAVA – VALIDADE**

O presente Contrato somente produzirá seus efeitos jurídicos e legais após publicação no quadro de avisos desta Prefeitura Municipal.

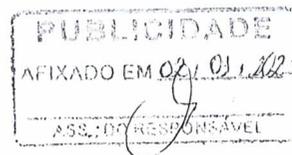
#### **CLÁUSULA NONA – RESCISÃO**

O presente Contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:

Por ato unilateral e escrito do LOCATÁRIO, nas situações previstas na legislação em vigor.

Endereço: Praça São Sebastião, 440 – Centro – Telefones (038) 3725 1105 e 3725 1110 - FAX: (038) 3725 1150

*Assinatura*  
*Assinatura*





PREFEITURA MUNICIPAL DE MORRO DA GARÇA  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
CEP. 39.248-000 CNPJ 17695040/0001-06

Amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso prévio, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando o interesse público;

Descumprimento, por parte do LOCADOR, das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando ao LOCATÁRIO o direito de rescindir o Contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial;

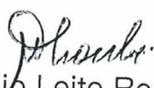
Judicialmente, nos termos da legislação vigente.

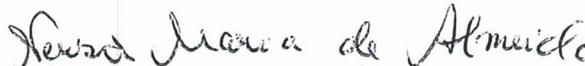
**CLÁUSULA DÉCIMA – FORO**

Para dirimir toda e qualquer questão, com origem neste Contrato, fica eleito o Foro da Comarca de Curvelo, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim de comum acordo justos e contratados, depois de lido e o achado conforme, as partes nomeadas assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual forma e conteúdo, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Morro da Garça, 02 de janeiro de 2023.

  
Márcio Túlio Leite Rocha  
Prefeito Municipal  
Locatário

  
Neusa Maria de Almeida  
Locadora

1ª Testemunha



2ª Testemunha



