



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL XAVIER CHAVES
CORONEL XAVIER CHAVES - ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua Padre Reis, Nº. 84, Centro. CEP 36.330-000
CNPJ – 18.557.546/0001-03
Tel.: (32) 3216-1053

Folha Nº: _____

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 109/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 20/2026

O **MUNICÍPIO DE CORONEL XAVIER CHAVES/MG**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº **18.557.546/0001-03**, com sede na Rua Padre Reis, nº 84, Centro, Coronel Xavier Chaves/MG, CEP 36.330-000, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sidinei Resende Paiva, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **VLADSON BECHARA DE MIRANDA**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº *****.***.***-****, residente e domiciliado na ***** ***** *******, nº **°**, CEP ****.*.*.***, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente contrato, mediante as cláusulas seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO LEGAL

- 1.1. O presente contrato decorre do Processo Administrativo nº 109/2026 e da Inexigibilidade de Licitação nº 20/2026, fundamentada no artigo 74, inciso V, e § 5º, da Lei Federal nº 14.133/2021, aplicável à locação de imóvel cujas características de localização e instalações tornem necessária a sua escolha.
- 1.2. A contratação deverá permanecer instruída com avaliação prévia do imóvel, certificação de inexistência de imóvel público disponível e justificativa da singularidade e da vantagem da escolha do imóvel, conforme exigido pela legislação aplicável.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

- 2.1. O objeto deste contrato é a locação do imóvel localizado no Condomínio do Edifício Vina, situado na Avenida Cônego Antônio Carlos, nº 105, Loja 01, Centro, Coronel Xavier Chaves/MG, com área aproximada de 59,94 m².
- 2.2. O imóvel será utilizado para o funcionamento conjunto da Sala Mineira do Empreendedor, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural e Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Econômico, conforme a denominação oficial constante da estrutura administrativa municipal.
- 2.3. Integram este contrato, independentemente de transcrição, o processo administrativo, a avaliação do imóvel, o termo de referência, a justificativa da contratação direta e os demais documentos que instruíram a contratação.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

- 3.1. A vigência será de **12 (doze) meses**, iniciando-se em **01 de outubro de 2026** e encerrando-se em **30 de setembro de 2027**.



3.2. O contrato poderá ser prorrogado, mediante termo aditivo, desde que demonstrada a permanência da necessidade pública, a vantajosidade da contratação, a disponibilidade orçamentária e a observância dos requisitos legais aplicáveis aos contratos de execução continuada, nos termos da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E DO PAGAMENTO

4.1. O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o aluguel mensal de **R\$ 950,00 (novecentos e cinquenta reais)**.

4.2. O valor global estimado para o período inicial de vigência é de **R\$ 11.400,00 (onze mil e quatrocentos reais)**.

4.3. O pagamento será efetuado por depósito ou transferência bancária em conta de titularidade do LOCADOR, mediante apresentação dos dados bancários e após o regular atesto da utilização do imóvel.

4.4. O pagamento será realizado até o décimo dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que cumpridas as condições administrativas necessárias ao processamento da despesa.

4.5. Não será efetuado pagamento mediante conta bancária de terceiro, salvo autorização formal da Administração e comprovação da legitimidade da indicação.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE

5.1. O valor do aluguel poderá ser reajustado após o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado da data de início da vigência contratual, pela variação acumulada do **Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA**, ou por outro índice oficial que venha a substituí-lo.

5.2. O reajuste dependerá de solicitação ou processamento administrativo próprio e será formalizado por apostilamento ou termo aditivo, conforme o caso.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1. São obrigações do LOCADOR:

I – entregar o imóvel em condições adequadas de uso, segurança, higiene e funcionamento;

II – garantir o uso pacífico do imóvel durante a vigência contratual;

III – responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

IV – realizar os reparos estruturais e aqueles decorrentes de problemas que não tenham sido causados pelo uso normal do imóvel;

V – comunicar imediatamente ao LOCATÁRIO qualquer fato que possa comprometer a posse ou a utilização do imóvel;

VI – fornecer os documentos necessários à liquidação e ao pagamento da despesa;

VII – manter, durante a execução contratual, as condições de habilitação e regularidade exigidas no processo de contratação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL XAVIER CHAVES
CORONEL XAVIER CHAVES - ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua Padre Reis, Nº. 84, Centro. CEP 36.330-000
CNPJ – 18.557.546/0001-03
Tel.: (32) 3216-1053

Folha Nº: _____

VIII – permitir o acesso de servidores municipais para vistoria, fiscalização e acompanhamento do imóvel, mediante prévio aviso, ressalvadas situações urgentes.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1. São obrigações do LOCATÁRIO:

- I – utilizar o imóvel exclusivamente para as finalidades previstas neste contrato;
- II – efetuar o pagamento do aluguel nas condições pactuadas;
- III – conservar o imóvel e devolvê-lo, ao final da locação, no estado em que o recebeu, ressalvado o desgaste decorrente do uso normal;
- IV – comunicar ao LOCADOR a necessidade de reparos cuja responsabilidade não seja do LOCATÁRIO;
- V – permitir a realização de vistoria pelo LOCADOR, mediante prévio agendamento;
- VI – não realizar alterações estruturais ou modificações permanentes sem autorização prévia e escrita do LOCADOR;
- VII – responder pelos danos causados por seus agentes ou usuários quando decorrentes de uso inadequado do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – DOS TRIBUTOS E ENCARGOS

- 8.1. O Município ficará responsável pelo pagamento dos tributos incidentes sobre o imóvel durante a vigência deste contrato, conforme pactuado entre as partes.
- 8.2. As despesas de consumo de água, energia elétrica, telefonia, internet e demais serviços individualizados correrão por conta do LOCATÁRIO, quando diretamente vinculadas à utilização do imóvel.
- 8.3. As despesas ordinárias de condomínio, se existentes e comprovadamente vinculadas à utilização do imóvel, serão suportadas pelo Município, observada a disponibilidade orçamentária e a regular comprovação da despesa.
- 8.4. As despesas extraordinárias de condomínio, obras estruturais e reparos decorrentes de defeitos preexistentes permanecerão sob responsabilidade do LOCADOR, salvo ajuste formal em sentido contrário.

CLÁUSULA NONA – DA GARANTIA

- 9.1. Não será exigida caução, fiança, seguro-garantia ou qualquer outra modalidade de garantia contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA FISCALIZAÇÃO

- 10.1. A execução deste contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor formalmente designado pelo Município.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL XAVIER CHAVES
CORONEL XAVIER CHAVES - ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua Padre Reis, Nº. 84, Centro. CEP 36.330-000
CNPJ – 18.557.546/0001-03
Tel.: (32) 3216-1053

Folha Nº: _____

10.2. O fiscal deverá registrar as ocorrências relacionadas à execução contratual e comunicar à autoridade competente as situações que demandem providências.

10.3. A fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR por danos ou obrigações decorrentes da execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA EXTINÇÃO E DA RESCISÃO

11.1. O contrato poderá ser extinto nas hipóteses previstas na Lei Federal nº 14.133/2021 e neste instrumento.

11.2. O LOCATÁRIO poderá extinguir o contrato, mediante comunicação formal ao LOCADOR, quando:

I – deixar de existir o interesse público na manutenção da locação;

II – o imóvel deixar de atender às necessidades administrativas;

III – houver disponibilidade de imóvel público adequado;

IV – o imóvel apresentar problemas que inviabilizem sua utilização;

V – houver descumprimento contratual pelo LOCADOR.

11.3. O LOCADOR poderá requerer a extinção do contrato mediante comunicação prévia de, no mínimo, 30 (trinta) dias, sem prejuízo da continuidade das atividades administrativas durante o período necessário à desocupação.

11.4. A extinção do contrato não prejudicará o pagamento dos valores devidos até a efetiva devolução do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS SANÇÕES

12.1. O descumprimento injustificado das obrigações assumidas sujeitará o LOCADOR às sanções administrativas previstas na Lei Federal nº 14.133/2021, assegurados o contraditório e a ampla defesa, conforme Termo de Referência do processo.

12.2. A aplicação de sanção deverá considerar a natureza e a gravidade da infração, os danos causados à Administração e as circunstâncias do caso concreto.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

UNID ORÇAMENTARIA	02.008.000	SEC MUN DE DESENVOLVIMENTO RURAL
FUNÇÃO	20	AGRICULTURA
SUFUNÇÃO	606	EXTENSÃO RURAL
PROGRAMA	0039	PROG PROMOÇÃO E DESENVOLVIMENTO RURAL
PROJ/ATIVIDADE	2.014	MANUT SEX MUN DESENVOLVIMENTO RURAL
CONTA	3.3.90.36.00	OUTROS SERVIÇOS TERCEIROS-P. FISICA
FONTE	1.500.000	RECURSOS NÃO VINCULADOS DE MPOSTOS
FICHA	390	



PREFEITURA MUNICIPAL DE CORONEL XAVIER CHAVES
CORONEL XAVIER CHAVES - ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua Padre Reis, Nº. 84, Centro. CEP 36.330-000
CNPJ – 18.557.546/0001-03
Tel.: (32) 3216-1053

Folha Nº: _____

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA PUBLICIDADE

14.1. O Município providenciará a divulgação deste contrato nos meios oficiais exigidos pela legislação, inclusive no Portal Nacional de Contratações Públicas, quando aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PROTEÇÃO DE DADOS

15.1. As partes comprometem-se a tratar os dados pessoais eventualmente acessados em razão deste contrato somente para finalidades relacionadas à contratação, à execução, à fiscalização e à prestação de contas, observada a legislação aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FORO

16.1. Fica eleito o foro da Comarca de Resende Costa/MG, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir questões decorrentes deste contrato.

E, por estarem de acordo, as partes assinam o presente instrumento.

Coronel Xavier Chaves/MG, 30 de setembro de 2026

**MUNICÍPIO DE CORONEL XAVIER
CHAVES**
CNPJ nº 18.557.546/0001-03
Locatário

VLADSON BECHARA DE MIRANDA,
CPF nº ***.***.***-35
Locador

TESTEMUNHAS:

Nome: _____
CPF: _____

Nome: _____
CPF: _____