



CONTRATO N°003/2026

LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO ALUGUEL SOCIAL PARA O(A) SR.(A) "VERA LUCIA DA SILVA"

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ. pessoa jurídica de direito público interno sediado na Praça Getúlio Vargas, nº 60, Centro, inscrito no CNPJ sob o nº. 18.025.957/0001-58, neste ato representado pelo EXMO. SR. Prefeito Municipal, Sr. **Adilson dos Santos**, CPF nº451.134.326-87, denominado simplesmente CONTRATANTE, e de outro lado o Sr. **OLDAIR JOSÉ QUITÉRIO**, brasileiro(a), inscrito no CPF nº 056.466.676-90, neste ato denominado simplesmente LOCADOR, resolvem assinar o presente Contrato, de acordo com o Processo Licitatório nº. 004/2026, Inexigibilidade nº. 001/2026, e em conformidade com a Lei nº 14.133/2021 e respectivas alterações, que regerá pelas Cláusulas e condições seguintes:

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo Licitatório nº. 004/2026, Inexigibilidade nº. 001/2026, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 e na Lei Federal nº. 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

1.1. Constitui objeto do presente Contrato locação de imóvel urbano localizado na Rua João Gonçalves da Costa, nº450, no bairro canudos, neste Município, mediante Parecer Social, para o Programa de Benefícios Assistenciais (Aluguel Social) para a Sra. Vera Lucia da Silva, em atendimento a Secretaria Municipal de Assistência Social, conforme histórico social, para enfrentamento de situações de extrema vulnerabilidade, a Assistência Social realiza de forma integrada às políticas setoriais, garantindo mínimos sociais e provimento de condições para atender contingências sociais e promovendo a universalização dos direitos sociais.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

- 2.1. Colocar à disposição do locatário o imóvel especificado no objeto do presente Contrato.
- 2.2. Permitir o locatário, através de pessoas por esta credenciada, o acompanhamento da execução do Contrato.
- 2.3. Prestar em tempo hábil, todas as informações que lhe forem solicitadas pela Contratante, relativas ao presente Contrato.
- 2.4. O LOCADOR manterá o imóvel disponível para locação pelo prazo mínimo de **06 (seis) meses**, com exclusividade para a Sra. Vera Lúcia da Silva.
- 2.5. Em caso de alienação, o LOCADOR deverá notificar o LOCATÁRIO para que este possa exercer seu direito de preferência na aquisição do imóvel, nas mesmas condições em que for oferecido a terceiros.
- 2.6. Para efetivação da preferência deverá a LOCATÁRIA responder a notificação, de maneira inequívoca, no prazo de 30 (trinta) dias.
- 2.7. Ficam os sucessores a qualquer título, inclusive em caso de alienação, obrigados ao cumprimento de todas as obrigações pactuadas no presente contrato, especialmente quanto ao prazo de disponibilidade do imóvel para locação ao Município de Maria da Fé. (MG).



Prefeitura Municipal de Maria da Fé

Minas Gerais

www.mariadafe.mg.gov.br
gabinete@mariadafe.mg.gov.br



3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

- 3.1. Adotar as demais providências administrativas que se fizerem necessárias, ao bom cumprimento do Contrato.
- 3.2. Comunicar o locador em tempo hábil qualquer problema decorrente com o imóvel.
- 3.3. Registrar as ocorrências havidas durante a execução do contrato, dando ciência à locadora, respondendo integralmente pela sua omissão.
- 3.4. Manter o objeto do presente contrato no mais perfeito estado de conservação e limpeza para assim restituir ao locador quando findo ou rescindindo a locação.
- 3.5. O locatário declara ter procedido à vistoria do imóvel locado, recebendo-o em perfeito estado de conservação.
- 3.6. Encaminhar ao locador todas as notificações, avisos, ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas e penalidades decorrentes do atraso no pagamento e satisfação no cumprimento de determinações por aqueles poderes.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO.

- 4.1. O presente contrato entra em vigor a partir de 15 de janeiro de 2026 ao dia 30 de junho de 2026, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, mediante termo aditivo, ocasião em que o Município deverá manifestar seu interesse na prorrogação ou na celebração de novo contrato.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

- 5.1. O valor global do presente Contrato é de R\$ 3.900,00 (três mil e novecentos reais).
- 5.1.1. Como aluguel mensal, a PREFEITURA se obrigará a pagar **06 (seis) parcelas** no valor **R\$ 650,00 (seiscents e cinquenta reais)** a serem efetuados diretamente ao LOCADOR ou procurador por ele estabelecido, devendo fazê-lo até o quinto dia útil de cada mês subsequente ao vencido.
- 5.1.2. A inadimplência da CONTRATADA por período superior ao previsto na Lei 14.133/2021 gerará a faculdade do LOCADOR em rescindir de plano o presente contrato.
- 5.2. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.
- 5.3. Todas as despesas diretamente ligadas ao imóvel, tais como água, luz, todas as multas pecuniárias decorrentes do não pagamento ou atraso das quantias mencionadas neste, ficarão sob a responsabilidade do Locador.
- 5.3.1. O pagamento do IPTU é de responsabilidade do Locador.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO RESCISÃO.

- 6.1. A rescisão do Contrato poderá ser efetuada de pleno direito, independentemente de interpelação ou notificação judicial, nas ocorrências de quaisquer hipóteses abaixo:
 - a) Inobservância de quaisquer de suas cláusulas e condições;
 - b) Paralisação total ou parcial dos serviços, sem prévio e expresso consentimento do contratante;
 - c) Incêndio total ou parcial ou qualquer outro sinistro que impeça a utilização do mesmo por mais de 30 (trinta) dias;
 - d) Desapropriação do imóvel;
 - e) Por acordo entre as partes.



7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

7.1 A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária: nº. 3.3.90.36.00.2.10.01.08.244.0017.2.0057 GESTÃO DA POLITICA DE ASSISTENCIA SOCIAL.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA FISCALIZAÇÃO.

8.1 A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

8.1.1. A fiscalização a ser empreendida para garantir a integral e correta execução do estabelecido do Contrato ficará a cargo do servidora Ana Lucia de Souza – Gestora da Secretaria Municipal de Assistência Social.

8.1.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

8.1.3. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

8.1.4. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

8.1.5. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

8.1.6. O LÓCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

9. CLÁUSULA NONA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

9.1 Em caso de inexecução parcial ou total das condições fixadas no contrato, erros ou atrasos no cumprimento do contrato, infringência do art. 155 da Lei Federal 14.133/2021 e quaisquer outras irregularidades, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar ao contratado as sancões conforme a lei.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.

10.1 O LOCATÁRIO, no seu lídimo interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

10.1.1. A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a **retenção dos créditos decorrentes do contrato**, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

10.2 Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

10.3 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

ADILSON DOS

Assinado de forma digital por

SANTOS:451134326 SANTOS:45113432687

ADILSON DOS

Dados: 2026.01.15 16:17:24

87

-03'00"

6 edair jose antonio



Prefeitura Municipal de Maria da Fé Minas Gerais

www.mariadafe.mg.gov.br
gabinete@mariadafe.mg.gov.br



- 10.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 10.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 10.3.3 Indenizações e multas.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO.

11.1 - Incumbirá o Município providenciar a publicação deste instrumento, por extrato, no Diário Oficial, de acordo com o previsto na Lei nº 14.133/2021.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

- 12.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.
- 12.2 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO.

13.1 Fica eleito o foro da Comarca de Cristina/MG, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

Maria da Fé/MG, 15 de janeiro de 2026.

ADILSON DOS
SANTOS:45113432687 Assinado de forma digital por
ADILSON DOS SANTOS:45113432687
Dados: 2026.01.15 16:17:36 -03'00'

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARIA DA FÉ (MG)

Adilson dos Santos
Contratante

OLDAIR JOSÉ QUITÉRIO *Oleair José Quiterio*
CPF nº 056.466.676-90
Locador



Prefeitura Municipal de Maria da Fé
Minas Gerais

www.mariadafe.mg.gov.br
gabinete@mariadafe.mg.gov.br



TESTEMUNHAS:

Nome:
CPF:

Nome:
CPF:

Ana Lúcia de Souza
Secretária de Gabinete
CPF - 734.756.106-04

P

Atesto para fins legais, que o presente
documento foi publicado no "Quadro
de avisos desta Prefeitura."

Em: 20 / 01 / 26
Na forma da L.O.M. Art 86, §1º