



CÂMARA MUNICIPAL DE LONTRA

Av. Montes Claros, nº 129 - Centro - telefone: 38 3234-8120

CEP: 39437-000 Lontra - Estado de Minas Gerais

CNPJ Nº. 01.049.381/0001-66



CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Contrato Administrativo nº 01/2026

PROCESSO LICITATÓRIO Nº: **001/2026**

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº:**001/2026**

PREÂMBULO

A **CÂMARA DO MUNICÍPIO DE LONTRA**, Estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ sob o nº: 01.049.381/0001-66, com sede Administrativa na Avenida Montes Claros, nº 129, Centro- Lontra-MG, neste ato representado pelo Presidente da Câmara, Sr. Jean Gonçalves de Almeida, brasileiro, casado, , inscrito no CPF sob o nº 100.028.686-01 e portador da Carteira de Identidade nº MG-15.4116.40 SSP MG, denominado simplesmente “**Locatário**” e de outro lado o proprietário do imóvel Sra. Regiane Gonçalves Veloso, brasileira, casada, , inscrito no CPF sob o nº 065.017.436-48 e portador da Carteira de Identidade nº MG-11.657.917, residente e domiciliado na Rua Dácio Brandão, nº 217, Bairro Cidade Nova, Lontra/MG, CEP: 39.437-000, de ora em diante denominado simplesmente “**Locador**”, celebram o presente instrumento de “locação de imóvel para instalação e funcionamento da Câmara Municipal”, através de inexigibilidade de licitação, onde o contrato de locação dar-se-á, com fulcro no art. 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, objeto do processo licitatório nº 001/2026, inexigibilidade de licitação nº: 001/2026, com aplicação no que couber os ditames da Lei Federal nº 8.245/91 que regulamenta a locação de imóveis urbanos, em observância ao teor da justificativa abaixo e de acordo ainda com as cláusulas seguintes:

REQUISITANTE: Secretaria da Câmara

DA JUSTIFICATIVA: Considerando que a Câmara municipal de Lontra não disponibiliza de imóvel para as atividades de funcionamento da Câmara Municipal, necessário se faz a abertura de processo licitatório, através de inexigibilidade de licitação, objetivando a locação de um imóvel, para instalação e desempenho das atividades administrativas, legislativas e institucionais, em atendimento à solicitação da Secretaria da Câmara



CÂMARA MUNICIPAL DE LONTRA

Av. Montes Claros, nº 129 - Centro - telefone: 38 3234-8120

CEP: 39437-000 Lontra - Estado de Minas Gerais

CNPJ Nº. 01.049.381/0001-66



CLAUSULA PRIMEIRA – Do Objeto

1.1- O objeto do presente contrato administrativo é a locação do imóvel, localizado na Avenida Montes Claros, nº 129, Bairro Centro, sede do Município de Lontra.

1.2 O fim a que se destina a presente locação descrito no subitem 1.1, é para instalação e funcionamento da Câmara Municipal, em atendimento à solicitação da Secretaria da Câmara.

CLAUSULA SEGUNDA – Do Valor Global e da forma de Pagamento

2.1 O valor global convencionado entre as partes é de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), por conta da locação do imóvel durante um período de 12 (doze) meses

2.2. O pagamento do valor global descrito no subitem 2.1 desta clausula será dividido em 12 (doze) parcelas de iguais valores ou seja no valor de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), o qual será efetuado pela Tesouraria do Município, através de PIX em nome do Locador, até o 30º (trigésimo) dia útil do mês que ocorreu a locação do imóvel.

2.3 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento não justificados, provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido poderá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação da seguinte formula:

$$I = (TX/100)$$

$$EM = I \times N \times VP, \text{ onde:}$$

I = Índice de atualização financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;



CÂMARA MUNICIPAL DE LONTRA

Av. Montes Claros, nº 129 - Centro - telefone: 38 3234-8120

CEP: 39437-000 Lontra - Estado de Minas Gerais

CNPJ Nº. 01.049.381/0001-66



EM = $I \times N \times VP$, onde:

I = Índice de atualização financeira;

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual;

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela em atraso.

CLAUSULA TERCEIRA – Da Vigência do Contrato de Locação do Imóvel

3.1 O prazo de locação do imóvel descrito na clausula primeira é de 12 (doze) meses e encerrar-se-á no dia 31 de Dezembro de 2026.

3.2. Exclusivamente na salvaguarda do interesse público, é possível a prorrogação do presente contrato de locação, nos termos da Lei Federal nº 8.245/91 e em observância aos ditames do artigo 107 da Lei Federal de Licitação nº: 14.133, de 1º de abril de 2021.

3.3 Na eventualidade da prorrogação do presente instrumento conforme prescreve o subitem 3.2 da clausula terceira, será objeto de reajuste do valor do aluguel em conformidade com o índice IPCA (IBGE) ou outro índice que por ventura vier a substituir este.

CLAUSULA QUARTA – Da Dotação Orçamentária

4.1 As despesas com a locação do imóvel serão suportadas pela Dotação Orçamentária nº. 01.031.0001.2002 - MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES ADMINISTRATIVAS - 33903600 - Outros Serviços de Terceiros - P. F (Ficha 20).

4.2 Para os exercícios futuros será informada a nova dotação orçamentária através de simples apostilamento em conformidade com o estabelecido no art. 136 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.



CÂMARA MUNICIPAL DE LONTRA

Av. Montes Claros, nº 129 - Centro - telefone: 38 3234-8120

CEP: 39437-000 Lontra - Estado de Minas Gerais

CNPJ Nº. 01.049.381/0001-66



5.2 As despesas decorrentes de IPTU, serão por conta do **locador**, conforme dispõe a lei do inquilinato e decisões judiciais.

CLAUSULA SEXTA – Das Obrigações das Partes

6.1 – Do Locatário

6.1.1. Constituir servidor na qualidade de fiscal para acompanhamento da execução do contrato de locação de imóvel, nos termos do art. 117 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

6.1.2 Constituir a Secretaria da Câmara, como gestora do contrato administrativo decorrente desta inexigibilidade de licitação.

6.1.3 Notificar formalmente à locadora quaisquer irregularidades atinentes fato superveniente que venha comprometer o uso do imóvel.

6.1.4. Providenciar o pagamento no prazo avençado no contrato de locação.

6.1.5. Não havendo interesse público na continuidade na locação do imóvel, proceder à entrega do imóvel no ato do encerramento do contrato nas mesmas condições que o recebeu.

6.1.6. Arcar com todas as despesas que se fizerem necessárias durante a vigência do contrato, tais como (luz e água)

6.1.7 Para a eficácia do contrato de locação do imóvel, realizar a publicação do seu extrato nos órgãos oficiais, conforme dispõe o parágrafo único do art. 176 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.



CÂMARA MUNICIPAL DE LONTRA

Av. Montes Claros, nº 129 - Centro - telefone: 38 3234-8120

CEP: 39437-000 Lontra - Estado de Minas Gerais

CNPJ Nº. 01.049.381/0001-66



6.2 Do Locador

6.2.1. Ceder o imóvel livre e desimpedido, devidamente pintado e em condições para uso imediato da Secretaria da Câmara.

6.2.2. Havendo interesse em desfazer do imóvel o mesmo se compromete a notificar ao Locatário no prazo mínimo de 60 (sessenta) dias a contar da data da sua intenção, reservando ao ente público o direito de preferência na compra do imóvel.

6.2.3 Arcar com as despesas de IPTU independentemente do imóvel está locado para o ente público.

6.2.4 A locadora só poderá exigir a devolução do imóvel, em decorrência de eventuais atrasos de pagamento superior a 90 (noventa) dias ou para uso próprio, sendo que ambos casos, deverá expedir notificação formal, relatando fato e protocolar o instrumento com antecedência mínima de 30 (trinta) dias

CLAUSULA SETIMA – Das Benfeitorias

7.1 na ocorrência de realização de benfeitorias desde que previamente acordada pelo Locador, ficarão incorporadas ao imóvel, não cabendo ao Locatário direito à indenização ou retenção do imóvel.

7.2 As modificações ou benfeitorias por ventura realizadas no imóvel objeto deste contrato, não será descontadas do valor do aluguel.

CLAUSULA OITAVA - Da rescisão contratual



CÂMARA MUNICIPAL DE LONTRA

Av. Montes Claros, nº 129 - Centro - telefone: 38 3234-8120

CEP: 39437-000 Lontra - Estado de Minas Gerais

CNPJ Nº. 01.049.381/0001-66



8.1 A parte que manifestar interesse na interrupção da vigência do contrato deverá notificar a outra parte com antecedência mínima de 30 (trinta) dias das suas intenções rescisórias.

8.2 A nenhuma das partes aplicar-se-á multa por quebra de contrato, desde que respeitada o tempo previsto no subitem 8.1 desta cláusula.

8.3 Em qualquer procedimento judicial a parte que der causa, obrigar-se-á a reparar a outra parte todas as custas de despesas com custas e honorários advocatícios.

CLAUSULA NONA – Das Sanções administrativas

9.1. Em observância no que couber ao disposto nos artigos (155 a 163) da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, na ocorrência do descumprimento por parte da locadora das obrigações contratuais assumidas ou a infringência dos preceitos legais pertinentes ensejará a aplicação das seguintes sanções, garantida a ampla defesa e o contraditório nos termos da lei:

9.1.1. Advertência, por escrito, sempre que forem constatadas falhas de pouca gravidade.

9.1.2. Multa de até 10% (dez por cento), aplicado sobre o valor global do contrato administrativo objeto desta locação, quando deixar de cumprir, no todo ou em parte qualquer das obrigações assumidas e que venha expor o ente público em prejuízo.

9.1.3. Na ocorrência da aplicação de penalidade de rescisão contratual à locadora será declarado como penalidade ainda a suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Contratante por até 03 (três) anos, conforme dispõe a Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021.

9.1.4. Será declarada ainda a inidoneidade para licitar ou contratar com o Município de Lontra/MG quando a locadora deixar de cumprir as



CÂMARA MUNICIPAL DE LONTRA

Av. Montes Claros, nº 129 - Centro - telefone: 38 3234-8120

CEP: 39437-000 Lontra - Estado de Minas Gerais

CNPJ Nº. 01.049.381/0001-66



obrigações assumidas, praticando falta grave, dolosa ou revestida de má fé.

9.1.5. As sanções de natureza pecuniária serão diretamente descontadas de eventuais créditos que eventualmente detenha a locadora junto ao Locatário e, na ocorrência de não possuir, a mesma deverá recolher aos cofres públicos da Câmara de Lontra, no prazo de até 30 (trinta) dias, o valor a ela atribuído sob pena de lançamento em dívida ativa.

CLAUSULA DECIMA: Da publicação do extrato do contrato

10.1. Para a eficácia deste contrato administrativo de locação de imóvel, a Administração Municipal publicará o seu extrato nos órgãos oficiais, conforme dispõe o parágrafo único do art. 176 da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, bem como publicar no site oficial do Município.

CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA – Do foro

11.1. Fica eleito o Fórum da Comarca de São João da Ponte/MG, para dirimir quaisquer dúvidas referentes ao contrato, renunciando-se a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em quatro vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas.

Lontra-MG, 20 de janeiro de 2026

Jean Gonçalves de Almeida (LOCATÁRIO)
Presidente da Câmara Municipal

Regiane Gonçalves Veloso (LOCADOR)