



Prefeitura Municipal de Tombos  
Estado de Minas Gerais  
UM NOVO OLHAR PARA O PROGRESSO  
CNPJ: 18.114.223/0001-45

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 021/2024  
INEXIGIBILIDADE N.º 006/2024  
CONTRATO N.º 023/2024.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE  
ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE  
TOMBOS E MARIA HELENA KAIZER BASTOS.**

**MUNICÍPIO DE TOMBOS**, inscrito no CNPJ sob o n.º 18.114.223/0001-45, com sede na Praça Cel. Quintão, 5, Centro, Tombos/MG, CEP 36.844-000, denominado CONTRATANTE, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. **TIAGO PEDROSA LAZZARONI DALPERIO**, portador do CPF n.º 053.900.596-70 e Carteira de Identidade MG-11.488.948 PC/MG, residente à Rua Adventor dos Passos Borba, n.º 18, Bairro Niterói, Tombos/MG, CEP 36.844-000, daqui por diante denominada LOCADOR(A), representada neste ato por **MARIA HELENA KAIZER BASTOS**, brasileira, separada judicialmente, portadora da Carteira de Identidade n.º RG M 8.557.238 SSP/MG e CPF n.º 829.026.236-15, domiciliada na Rua Cel. Antonio Monteiro, n.º 102, Tombos/MG, resolvem celebrar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei n.º 14.133/21, na Lei n.º 8.245, de 1991, bem como demais legislações, do instrumento convocatório, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** A presente locação se regerá pela Lei Federal n.º 8.245, de 18.10.91, salvo quanto aos aspectos relacionados a licitações e formalidades administrativas, aos quais se aplicam a Lei 14.133/21.

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O objeto do presente contrato é a locação do imóvel sito à Rua Bento D'ávila, n.º 16, Centro, Tombos/MG, com matrícula no RGI sob o n.º 1.174, com área de 107,47 metros quadrados.

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O prazo da locação será de 12 (doze) meses, a contar da publicação do extrato do presente ajuste no Diário Oficial, podendo ser prorrogado, nos termos da legislação em vigor, em especial, da Lei federal n.º 8.245, de 1991, e da Lei federal n.º 14.133, de 2021.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O Município poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o LOCADOR com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**CLÁUSULA QUARTA:** O aluguel mensal será de R\$ 1.375,00 (mil, trezentos e setenta e cinco reais), valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do processo administrativo n.º 021/2024.

**CLÁUSULA QUINTA:** Após cada período de 12 (doze) meses de locação, será aplicado, sobre o aluguel vigente, reajuste de acordo com a variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas - FGV ou IPCA-E do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, prevalecendo o menor.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O reajustamento será registrado nos autos do processo administrativo por apostilamento.

Maria Helena K. Bastos

Praça Cel. Quintão, 05, Centro, Tombos/MG 36844.000  
Fone/Fax: (32) 3751 - 1595

A



Prefeitura Municipal de Tombos  
Estado de Minas Gerais  
UM NOVO OLHAR PARA O PROGRESSO  
CNPJ: 18.114.223/0001-45

CLÁUSULA SEXTA: O aluguel e os encargos locatícios serão pagos mensalmente, por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado até o dia 10 (dez) do mês subseqüente ao vencido.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: No caso de o LOCADOR estar estabelecido em localidade que não possua agência da instituição financeira contratada pelo Município ou caso verificada pelo LOCATÁRIO a impossibilidade de o LOCADOR, em razão de negativa expressa da instituição financeira contratada pelo Município, abrir ou manter conta corrente naquela instituição financeira, o pagamento poderá ser feito mediante crédito em conta corrente de outra instituição financeira. Nesse caso, eventuais ônus financeiros e/ou contratuais adicionais serão suportados exclusivamente pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O aluguel será cobrado pelo LOCADOR, mediante a apresentação da respectiva fatura ou recibo, elaborados com observância da Legislação em vigor, com a indicação do valor a ser pago.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Na ocorrência de reajustamento do aluguel, a fatura ou recibo mencionados no parágrafo anterior, deverão contemplar o valor já reajustado, que será conferido pelos agentes responsáveis pela fiscalização do contrato.

PARÁGRAFO QUARTO: Havendo mora do LOCADOR no encaminhamento da fatura ou recibo com o valor do aluguel já reajustado, o Município deverá pagar o valor histórico do reajuste, sem a incidência de juros ou correção monetária.

PARÁGRAFO QUINTO: Em caso de mora do LOCATÁRIO no pagamento do aluguel e encargos convencionados, o valor do débito será corrigido pelo mesmo índice de variação monetária utilizado para corrigir o aluguel, acrescido de juros moratórios de 6% ao ano.

CLÁUSULA SÉTIMA: Caso compatível, o imóvel locado poderá ser utilizado por qualquer órgão da Administração Direita ou Indireta do Município de Tombos.

CLÁUSULA OITAVA: O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor, ainda que o imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício, pelo Município, desse seu direito, obriga-se o LOCADOR a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

CLÁUSULA NONA: O Município obriga-se: a) a bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal; b) a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

PARÁGRAFO ÚNICO: Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo Município, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, nos termos do que dispõe o art. 35, da Lei 8.245/91. As benfeitorias voluptuárias não serão

Maria

*Helena Kazzer Bastos*

Praça Cel. Quintão, 05, Centro, Tombos/MG 36844.000  
Fone/Fax: (32) 3751-1505

*[Handwritten signature]*



**Prefeitura Municipal de Tombos**  
**Estado de Minas Gerais**  
**UM NOVO OLHAR PARA O PROGRESSO**  
**CNPJ: 18.114.223/0001-45**

indenizáveis, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** O LOCADOR reconhece ao Município, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no artigo 62, parágrafo único, da Lei n.º 8.245, de 18.10.91.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA:** Valor do contrato e dotação orçamentária) – O valor global deste contrato é estimado em R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos reais).

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** As despesas referentes ao corrente exercício, correrão à conta da dotação orçamentária:

Dotação	02.03.01 – 04.122.0021.2007 – 33.90.36.00 – Sec. Mun. Adm. Fazenda		
Ficha	61	Fonte de Recursos	1.500 / 1.501

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** As despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA:** – Para os fins previstos nos artigos 576, §§ 1º, 2º, do Código Civil, 167, I, §3º, da Lei 6.015, de 31.12.73 e 8º da Lei n.º 8.245, de 18.10.91, o Município, poderá promover, a partir da data da assinatura do presente, o registro deste contrato no competente Cartório do Registro Geral de Imóveis.

**PARÁGRAFO ÚNICO:** O Município providenciará a publicação, em extrato, do presente instrumento contratual no Diário Oficial.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA:** O LOCADOR já apresentou, e consta do processo, a documentação relativa ao imóvel locado e apresenta, neste ato, os documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA:** A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

- a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;
- b. Multa:
  - b.1 Moratória de 0,5% por dia atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;
  - c. Compensatória de 20 % sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.
  - d. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município, pelo prazo de até dois anos;
  - e. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que a LOCADORA ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados;

*Maria Igelena Kaizer Bastos*

*Praça Cel. Quintão, 05, Centro, Tombos/MG 36844.000*  
*Fone/Fax: (32) 3751 - 1505*

*[Handwritten signature]*



**Prefeitura Municipal de Tombos**  
**Estado de Minas Gerais**  
**UM NOVO OLHAR PARA O PROGRESSO**  
**CNPJ: 18.114.223/0001-45**

§1º. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

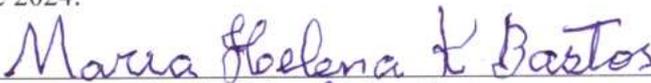
§2º. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas que, em razão do presente contrato:

- a. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- b. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a LOCATÁRIA em virtude de atos ilícitos praticados.
- c. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei n.º 8.666, de 1993.
- d. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.
- e. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** – Fica eleito o foro da cidade de Tombos para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter.

As partes assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Tombos, 22 de abril de 2024.



**Maria Helena Kaizer Bastos**  
Locadora

  
**Tiago Pedrosa Lazzaroni Dalperio**  
Prefeito Municipal  
Locatário

Testemunhas:

1. NOME:  CPF: 900.864.066-04

2. NOME:  CPF: 794.683.496-91