



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ Nº 17.935.206/0001-06

CONTRATO N. 004/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA BIBLIOTECA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA MATA (MG), QUE FAZEM ENTRE SI MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA MATA (MG) E O PROPRIETÁRIO OSMAR FRANCISCO NEGRÃO.

Por este instrumento, de um lado, **MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA MATA**, pessoa jurídica de direito público, com sede na Rua Maria José de Paiva, nº 546, centro, inscrita no CNPJ sob o nº 17.935.206/0001-06, neste ato representado pelo Prefeito Municipal **ROSEMIRO DE PAIVA MUNIZ**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito CPF nº 050.947.326-17, doravante denominado LOCATÁRIO e, de outro lado o proprietário: **OSMAR FRANCISCO NEGRÃO**, brasileiro casado, portador do RG nº 7125408 SSP/MG e do CPF nº 568.647.606-34, residente e domiciliado na Rua Maria Onília Vieira, 2 CS, B, nº 702, centro em São João da Mata/MG, doravante denominado LOCADOR, têm entre si como justo e contratado o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, atendidas as cláusulas e condições que enunciam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 As partes têm entre si como justo e contratado, conforme as condições que anunciam a seguir o contrato de locação, de um imóvel situado na Rua Maria Onília Vieira, nº 702, centro, na cidade de São João da Mata/MG, conforme Reg.15 - Mat. 284, em atendimento ao Fundo Municipal de Educação de São João da Mata, onde será instalada a Biblioteca Municipal.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VALIDADE

2.1 O presente contrato recebe o prazo de duração de 12 (doze) meses, iniciando em 14 de janeiro de 2025 e encerrando em 14 de janeiro de 2026, data em que o imóvel deverá ser entregue ao Locador se obriga a restituir o imóvel locado, completamente desocupado, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, sob pena de se sujeitar à ação de despejo e cobrança judicial.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESTINAÇÃO EXCLUSIVA

3.1 O Imóvel objeto do presente contrato destina-se, exclusivamente, para **INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA BIBLIOTECA MUNICIPAL**, não podendo ser alterada sua destinação sem o consentimento expresso dos LOCADORES.

CLÁUSULA QUARTA – DAS RESPONSABILIDADE DAS PARTES

4.1. Executar fielmente o presente contrato, segundo as cláusulas avençadas e as normas de regência, respondendo pelas consequências da inexecução total ou parcial de suas obrigações;

4.2. Fornecer o LOCADOR ao MUNICÍPIO LOCATÁRIO todas as informações pertinentes ao imóvel locado, esclarecendo-a sobre a real situação do imóvel;

4.3. O MUNICÍPIO LOCATÁRIO pagará as taxas de energia, água e esgoto em nome do LOCADOR, sendo que a taxa de IPTU deixará de ser recolhida pelos LOCADORES enquanto o presente contrato estiver vigente;

4.4 O imóvel destina-se para fins de uso de atividades **DA BIBLIOTECA MUNICIPAL** do Município de São João da Mata, as benfeitorias realizadas no imóvel ainda que úteis ou necessárias, ou qualquer tipo de adequações e pequenas reformas que por ventura venham a ser necessárias para o bom funcionamento dos serviços a serem executados no imóvel, dependerão de prévia autorização do Locador;

4.5. A LOCATÁRIA somente está autorizada a fazer, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades no imóvel locado se desmontáveis, tais como lambris, biombos, divisórias, etc ;

4.6. São vedadas qualquer modificação estrutural do imóvel e a instalação de fiação elétrica ou tubulação hidráulica aparente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ Nº 17.935.206/0001-06

4.7. Finda a Locação, será o imóvel devolvido ao Locador, nas condições em que foi recebido pela Locatária, que arcará com as despesas das eventuais reformas.

4.8. O Locador obriga-se por si e seus sucessores a cumprir o presente contrato e a não exigir o imóvel durante todo o prazo ajustado, conforme cláusula terceira, salvo nos casos de infrações contratuais ou de acordo notificado com antecedência mínima de 90 (noventa) dias;

4.9. Todas as obrigações estipuladas neste contrato, são exigíveis nos prazos e pelas formas convencionadas independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial;

CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR, RENOVAÇÃO E REAJUSTE

5.1 O valor mensal do presente contrato é de um salário mínimo vigente que atualmente corresponde ao valor de R\$ 1.518,00 (hum mil e quinhentos e dezoito reais), que será pago em 12 (doze) parcelas iguais, sem reajuste no período da vigência do presente instrumento, totalizando o Valor de R\$ 18.216,00 (dezoito mil e duzentos e dezesseis reais), sendo depositado no Banco 756- Siccob - Agência: 3180 - Conta Corrente: 36.549-1 após prévio empenho e quitação dos Locadores.

5.2. Havendo renovação do presente, as partes fixarão o valor de acordo como o salário mínimo vigente.

5.3. Havendo o requerimento do locador, em caso de prorrogação de prazo do contrato, somente após um ano da assinatura, poderá ser reajustado e deverá seguir os índices do INPC ou outro índice que vier a substituí-lo pelo Governo Federal, nos termos do Art. 18 da Lei 8.245/91, ou outro valor acertado pelas partes e que seja compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1 A despesa correrá pela seguinte dotação orçamentária: 02.02.01.12 122 0055. 2131. 0000.3.3.90.36.00 - Fundo Municipal de Educação - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física - Ficha 080.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA TRANSFERÊNCIA

7.1 A cessão ou transferência dos direitos do presente contrato ficará a critério da Administração Pública independente de prévia comunicação ao Locador, no entanto ficando vedado a descaracterização do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES

8.1 Fica convencionada a multa de 2% (dois por cento) sobre o preço anual deste contrato para qualquer dos contratantes que faltar ao cumprimento de qualquer cláusula contratual, sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas.

8.2. O presente contrato ficará de pleno direito, rescindido, em caso de inexecução, total ou parcial, (Artigo 137 da Lei 14.133/2021), assim como poderá ser feita por ato unilateral da Administração ou de forma amigável por acordo entre as partes (art. 138 da Lei 14.133/2021), sem que os Locadores tenha direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA NONA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

9.1. Este Contrato fará parte integrante do Processo Administrativo nº 002/2025 da Inexigibilidade de Licitação nº 002/2025, que está previsto no artigo 74, inciso V da Lei Federal nº 14.133/2021 e posteriores alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO



PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO DA MATA
ESTADO DE MINAS GERAIS
CNPJ Nº 17.935.206/0001-06

10.1 Para dirimir qualquer dúvida do presente contrato, será competente o Foro da Comarca de Silvianópolis/MG.

10.2 E por estarem justo e contratado, preparem este instrumento em 03 (três) vias de igual teor, par um só efeito legal que, depois de lido e achado conforme, vai assinado pelas contratantes e pelas testemunhas abaixo nomeadas, para que se produza o efeito legal, comprometendo-se as partes a cumprir e a fazer cumprir o presente contrato em todas as cláusulas e condições.

São João da Mata/ MG, 14 de janeiro de 2025

ROSEMIRO DE PAIVA MUNIZ
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATARIO

OSMAR FRANCISCO NEGRÃO
CPF Nº 568.647.606-34
LOCADOR