



CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 039/2025

PARTES:

CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de RIO VERMELHO, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 18.303.255/0001-99, com sede estabelecida na Praça Nossa Senhora da Pena, nº 380, centro - Rio Vermelho/MG, doravante denominado **CONTRATANTE/LOCATÁRIO**, neste ato representado por seu Prefeito, Sr. **MARCUS VINÍCIUS DAYRELL DE OLIVEIRA**.

CONTRATADA: ANTONIO DE PÁDUA BENFICA, residente à Rua União de Contagem, nº 55, apto. 302, inconfidentes - Contagem/MG, inscrito no CPF: 558.099.306-00, neste ato representada pelo administrador dos bens conforme certidão emitida em 11 de março de 2025, Livro 47N, FOLHAS 126 A 127F, o senhor MARCO ANTONIO DOS SANTOS BENFICA, portador do CPF N. 087.137.756-00 E doravante denominado **CONTRATADO/LOCADOR**,

têm entre si justo e acordado celebrar o presente Instrumento de Contrato, devidamente autorizado, que se regerá pelas normas da Lei Federal nº. 14.133/21, e demais regulamentos federais, decorrente do Processo Administrativo de Contratação nº. 040/2025, inexistindo de Licitação nº. 006/2025 e pelas condições que estipulam a seguir.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

A presente Licitação tem por objeto a Locação de Imóvel para instalação da Unidade de Atendimento Integrado-UI em prol da realização de serviços públicos para atendimento da população de Rio Vermelho-MG.

PARÁGRAFO ÚNICO - Integra e completa o presente Instrumento de Contrato para todos os fins de direito, obrigando as partes em todos os seus termos, as condições da Inexistência de nº 006/2025 bem como a proposta da CONTRATADA, anexos e pareceres que formam o Processo Administrativo de Contratação, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DO CONTRATO

2.1 - O valor total do contrato é de R\$ 27.600,00 (vinte e sete mil e seiscentos reais) sendo o valor mensal de R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais)

2.2 - Serão incorporados ao contrato, mediante Termo Aditivo todas e quaisquer modificações, que venham ser necessárias durante sua vigência decorrente de alterações unilaterais do CONTRATANTE ou por acordo entre as partes.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

3.1 - O presente instrumento terá vigência de 12 meses, podendo ser prorrogado na forma do art. 107 da Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO

4.1. O pagamento será realizado mensalmente, por meio de débito em conta bancária indicada pela contratada, em conformidade com o disposto no Art. 141, §1º, inciso II, da Lei nº 14.133/2021.

[Assinatura]

[Assinatura]



GERÊNCIA DE
LICITAÇÃO E
CONTRATOS

Praça Nossa Senhora Pena, 380 - Rio Vermelho - MG - Brasil - (33) 3436-1361
licitar@riovermelho.mg.gov.br - riovermelho.mg.gov.br

Cláudio Benício

4.2. O pagamento será efetuado no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, contados a partir da aceitação e da conformidade com as exigências contratuais e normativas aplicáveis

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTAMENTO E DA MANUTENÇÃO DO EQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

5.1 - Os preços serão fixos e irrevogáveis.
5.1.1 - Após os primeiros 12 (doze) meses, os preços serão reajustados, em conformidade com a legislação vigente, com a aplicação da variação do IPCA.
5.2 - Ocorrendo desequilíbrio econômico-financeiro do futuro contrato, em face dos aumentos de custo que não possam, por vedação legal, serem refletidos através de reajuste ou revisão de preços básicos, as partes, de comum acordo, com base no artigo 124, II, "d", da Lei Federal nº 14.133/21, buscarão uma solução para a questão.

CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1 - As despesas decorrentes do presente instrumento correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias:
050101.0412200022.022.33903600000 Fonte 150 Ficha 126

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

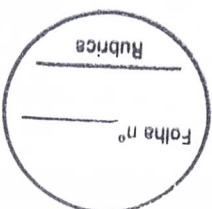
7.1 - Disponibilizar o imóvel objeto desta locação para uso do locatário, estando o mesmo em perfeitas condições de uso e conservação;
7.2 - Abster-se da utilização do imóvel locado, para si ou para terceiros;
7.3-Responsabilizar – se pelo pagamento de IPTU e outros que disserem respeito à titularidade do imóvel;
7.4- Providenciar vistoria no imóvel, quando finda a locação.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE

8.1-Efetuar os pagamentos ao contratado nos prazos e condições previstos neste contrato, pagamento até 10º dia útil do mês subsequente.
8.2- Manter o imóvel locado em perfeito estado de conservação, arcando com qualquer dano ao mesmo a partir da data da assinatura do contrato, se comprometendo a entregá-lo limpo e pintado;
8.3- Pagar as contas de água e luz referentes ao uso permanente do imóvel;
8.4- Não destinar o uso do imóvel, a não ser para funcionamento exclusivo da instalação de família em situação de vulnerabilidade.

CLÁUSULA NONA - REAJUSTE

9.1 - Por força das Leis Federais nº 9069/95 e 10.192/2001, os preços poderão ser reajustados após a vigência contratual de 12 (doze) meses, salvo autorização de aumento concedida pelo Governo Federal.





GERÊNCIA DE
LICITAÇÃO E
CONTRATOS

Praça Nossa Senhora Pena, 380 - Rio Vermelho - MC - Brasil - (33) 3436-1361
licitar@riovermelho.mg.gov.br - riovermelho.mg.gov.br

Walter Benício

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS PENALIDADES

Qualquer modificação neste contrato poderá ser feita pelo locatário, mediante assinatura de termos aditivos, observadas as normas legais vigentes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS MODIFICAÇÕES E/OU ALTERAÇÕES

O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores, a título universal ou singular, continuando eficaz ainda que o imóvel seja transferido à terceiro, nos termos dos arts. 1.197 do Código Civil, 167, I, 3, da Lei Federal nº 8.245/91, de 18.10.91.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

A introdução de qualquer benfeitoria pelo LOCATÁRIO, previamente autorizada pelo LOCADOR, incorporar-se-á ao imóvel podendo ser retirada, quando da rescisão, desde que não cause danos ao imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS BENFEITORIAS

b) Ao LOCATÁRIO, as de manutenção decorrentes do uso do imóvel, incluindo pintura, restauração de emboço, bem como pequenos reparos nas instalações elétricas e hidráulicas ou outras desta natureza.

a) Ao LOCADOR, as obras estruturais relativas a infiltrações reformam de tubulações elétricas e hidráulicas, as de valorização do imóvel, incluindo reparos em paredes, teto, piso, conserto de portas, janelas e fechaduras, e as que atendam aos requisitos de segurança e higiene, exigidos pelas autoridades administrativas;

10.1 - As partes encarregar-se-ão de executar as obras que forem julgadas imprescindíveis à conservação do prédio, cabendo:

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRAS

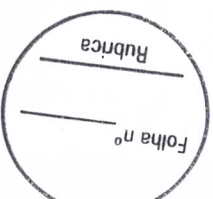
050101.0412200022.022.33903600000 Fonte 150 Ficha 126

Os recursos para pagamento do objeto desta licitação correrão por conta da dotação orçamentária vigente, qual seja:

CLÁUSULA DÉCIMA - PREVISÃO ORÇAMENTÁRIA

9.2 - Decorrido o prazo acima estipulado, automaticamente e independente de aditivo, os preços mensais serão corrigidos monetariamente pelo IPCA, ou outro índice que venha a substituí-lo por força de determinação governamental.

9.3 - A aplicação do índice de acordo com a variação ocorrida entre o mês da assinatura do Contrato e do 12º mês da execução, passando a vigorar o novo preço a partir do 13º mês.





GERÊNCIA DE
LICITAÇÃO E
CONTRATOS

Praça Nossa Senhora Pena, 380 - Rio Vermelho - MG - Brasil - (33) 3436-1361
licitar@riovermelho.mg.gov.br - riovermelho.mg.gov.br

Handwritten signature in blue ink.

Rio Vermelho, 04 de abril de 2025.

E por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente contrato, lavrado em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Fica eleito o foro da Comarca de Rio Vermelho/MG, para dirimir dúvidas e decidir pendências jurídicas provenientes deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – FORO

Ocorrendo a rescisão, à CONTRATADA caberá receber o valor da locação até a data da rescisão, desde que observado o item 16.2 da cláusula anterior do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA INDENIZAÇÃO

16.2 - No caso de rescisão do Contrato, ficará suspenso o pagamento à CONTRATADA até que se apurem eventuais perdas e danos.

16.1.3 - judicial, nos termos da legislação.

16.1.2 - amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência para a Administração;

16.1.1 - determinada por ato motivado da Administração, após processo regular, assegurado o contraditório e ampla defesa, nos casos do artigo 78, I, XII e XVII e parágrafo único da Lei 8.666/93;

16.1 - A rescisão do presente contrato poderá ser:

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA RESCISÃO

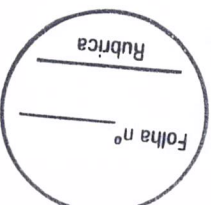
IV - Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, na forma prevista no inciso IV do art. 87 da Lei 8.666/93, além do encaminhamento ao Ministério Público para aplicação das sanções criminais previstas nos artigos 89 a 99 da referida Lei, salvo superveniência comprovada de motivo de força maior, desde que aceite pelo Município.

III - Suspensão temporária de participação em licitação com o Município de MUNICÍPIO pelo prazo de 02 (dois) anos;

II - Multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, devidamente atualizado e pelo Índice Geral de Preços de Mercado - IGP/M/FGV;

I - Advertência;

O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas caracterizará a inadimplência da contratada, ficando a mesma, garantida defesa prévia, sujeita às seguintes penalidades:





GERÊNCIA DE
LICITAÇÃO E
CONTRATOS

Praça Nossa Senhora Pena, 380 - Rio Vermelho - MG - Brasil - (33) 3436-1361
licitar@riovermelho.mg.gov.br - riovermelho.mg.gov.br

1. *Exmo. A. Sr.* CPF. 043.085.406-92
2. *Roberto Siqueira Junior* CPF. 090.213.411-31

TESTEMUNHAS:

MARCUS VINÍCIUS D. DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal
Locatário

MARCO A. DOS SANTOS BENFICA
Administrador
Locador
Marco Antonio dos Santos Benfica
CPF: 087.437.756-00

