



MUNICÍPIO DE MOEMA

CNPJ: 18.301.044/0001-17

RUA DOS CAETÉS, 444 - CENTRO - FONE: (37) 3525-1355

CEP 35.604-000 - MOEMA - MINAS GERAIS

E-MAIL: moema@moema.mg.gov.br



CONTRATO

Nº 015/2025

Contrato de locação de imóvel, firmado entre o MUNICÍPIO DE MOEMA/MG e Cristiano Luiz Carlos Mesquita Fernandes.

O **Município de Moema**, pessoa jurídica de direito público Interno, inscrito no CNPJ sob o nº 18.301.044/0001-17, com edifício-sede da Prefeitura localizado na Rua Caetés, nº 444, Centro, Moema/MG, neste instrumento representado pelo Prefeito Municipal, **José Geraldo Andalécio Costa**, brasileiro, casado, veterinário, residente e domiciliado em Moema /MG, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **Cristiano Luiz Carlos Mesquita Fernandes**, CPF nº 087.276.576-80, proprietário de um imóvel rural denominado Fazenda Ribeirão, às margens da Rodovia MG-170, neste instrumento representada por **Cristiano Luiz Carlos Mesquita Fernandes**, brasileiro, casado, empresário, portador do CPF nº 087.276.576-80, carteira de identidade nº MG-13.359.819 SSP/MG, residente e domiciliado à Rua Aímorés, nº 1151, em Moema/MG, CEP: 35.604-000, doravante denominado **LOCADOR**, celebram o presente contrato de locação de imóvel decorrente do Processo de Contratação PRC nº **104/2025**, Inexigibilidade nº **012/2025** e em conformidade com o disposto na Lei Federal nº 8.245/91 e suas alterações, e, no que couber, da Lei Federal nº 14.133/2021, observadas as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Locação do imóvel rural correspondente a uma gleba de terreno rural com área de 7.50.00 de uma área de 10.50.00 hectares. Situado no Município de Moema/MG, no lugar denominado Fazenda Ribeirão às margens da Rodovia MG-170, com as seguintes confrontações: começa em canto de cerca em divisas com Jandir Maria Ferreira de Sousa; daí volve a direita segue por cerca de arame com a mesma até outro canto de cerca com Geraldo Gonçalves de Oliveira; daí volve direita segue em reta por cerca de arame com o mesmo até o outro canto de cerca divisa com mesmo; daí volve a esquerda segue em reta com o mesmo até outro canto de cerca em divisa com a antiga Rodovia volve à direita margeando a dita Rodovia vai outro canto de cerca em divisa com Antônio Mateus Gonçalves; daí volve a direita segue em reta com o mesmo até o ponto inicial da divisa, consoante Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Livro 063-Nem 26/10/2005, registrado sob a Matrícula nº R-1-21.795 no Livro Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Bom Despacho/MG em 31/10/2005. Em conformidade com o Termo de Referência e anexo ao processo.

1.2. A locação do imóvel referido no presente documento, tem por finalidade promover a recuperação da área para o desenvolvimento natural do meio ambiente local, considerando que tal imóvel fora alugado para o Município para depósito de resíduos sólidos e restos vegetais.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

Cristiano Luiz Carlos Mesquita Fernandes



MUNICÍPIO DE MOEMA

CNPJ: 18.301.044/0001-17

RUA DOS CAETÊS, 444 - CENTRO - FONE: (37) 3525-1355

CEP 35.604-000 - MOEMA - MINAS GERAIS

E-MAIL: moema@moema.mg.gov.br



2.1. O prazo de vigência do presente instrumento é de 12 (doze) meses, a contar de sua assinatura, podendo ser prorrogado por igual período, nos termos do artigo 107, da Lei Federal 14.133/2021.

2.2. Os financeiros da contratação terão início a partir da data da assinatura do presente contrato

CLÁUSULA TERCEIRA - VALOR DO CONTRATO

3.1. Dá-se ao presente contrato o valor total de R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais), pelo período de 12 (doze) meses, sendo um valor mensal de R\$3.000,00 (três mil reais).

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

CLÁUSULA QUARTA - DO PAGAMENTO

4.1. O valor do aluguel será pago 30 dias depois de vencido o mês, em até 30 (trinta) dias do mês subsequente ao vencido.

4.2. O pagamento será creditado em nome do locador, mediante ordem bancária em conta corrente por ela indicada ou por meio de ordem bancária para pagamento, uma vez satisfeitas as condições estabelecidas neste contrato.

4.3. Qualquer outra opção de pagamento, exceto em casos especiais e previstos neste contrato, que resulte em prejuízo, desvantagem ou impossibilidade de cumprimento pelo município, poderá ser desconsiderado.

4.4. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE E ALTERAÇÕES

5.1. O valor do contrato é fixo e irrevogável no prazo de um ano, contado a partir da data de sua assinatura.

5.2. Dentro do prazo de vigência do contrato e mediante solicitação da contratada os preços contratados poderão sofrer reajustes após o interregno de um ano, aplicando-se o índice IPCA exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

5.3. A concessão do reajuste depende de requerimento expresso da parte interessada, antes do vencimento do período a ser considerado como base para respectivo cálculo, sob pena de preclusão.

5.4. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina pelo art.124, da Lei Federal nº14.133/2021.

CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Wislaviana Luiz Camargo Rego



MUNICÍPIO DE MOEMA

CNPJ: 18.301.044/0001-17

RUA DOS CAETÉS, 444 - CENTRO - FONE: (37) 3525-1355

CEP 35.604-000 - MOEMA - MINAS GERAIS

E-MAIL: moema@moema.mg.gov.br



6.1. As despesas decorrentes do presente instrumento correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias, FICHA 2777.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

- 7.1. Entregar ao locatário o imóvel locado, na data de assinatura deste instrumento, em estado de servir ao uso a que se destina;
- 7.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 7.3. Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- 7.4. Responder pelos danos ao patrimônio do locatário decorrentes de seus atos, como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes;
- 7.5. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 7.6. Efetuar o pagamento de taxas de administração imobiliária e de intermediações se existirem;
- 7.7. Manter durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para contratação;
- 7.8. Notificar o locatário, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
- 7.9. Informar ao locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente, que será reduzida a Termo Aditivo ao Contrato.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 8.1. Pagar pontualmente o aluguel;
- 8.2. Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada neste instrumento;
- 8.3. Manter o imóvel locado em condições de segurança e de utilização;
- 8.4. Restituir o imóvel, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a indenização ou retenção por quaisquer benfeitorias realizadas, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel ou indenizar o locador por qualquer avaria decorrente da locação;

Cristina Luiz Carlos Augusto Faria



- 8.5. Quando for o caso de indenização, o Setor de Obras do Município deverá realizar vistoria no imóvel, a fim de avaliar e elaborar planilha de custo dos reparos para que se possa calcular o valor a indenizado ao proprietário;
- 8.6. Comunicar ao locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este, bem como as eventuais perturbações de terceiros;
- 8.7. Pagar as despesas de consumo, tais como, energia elétrica, água e esgoto;
- 8.8. Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;
- 8.9. Pagar as despesas ordinárias, entendidas como necessárias, à conservação e manutenção do imóvel, quando houver;
- 8.10. Não sublocar o imóvel;
- 8.11. Acompanhar, fiscalizar e avaliar a execução do objeto deste contrato;
- 8.12. Prestar informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo locador.

CLÁUSULA NONA - DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

9.1. O presente contrato poderá ser rescindido:

9.1.1. Por mútuo acordo entre as partes;

9.1.2. Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público que não possam ser normalmente executadas com a permanência do locatário no imóvel ou, podendo, ele recuse a consenti-las;

9.1.3. No interesse do serviço público ou em decorrência de motivos supervenientes, sem qualquer ônus para o locatário, mediante aviso prévio de 60(sessenta) dias, podendo ser negociado prazo menor com o locador;

9.1.4. Ocorrência de caso fortuito ou força maior, devidamente justificado;

9.1.5. Inadimplemento contratual;

9.1.6. Por ato unilateral do locatário, se o interesse público o justificar, mediante prévia comunicação, nos termos do artigo nº 104 da Lei Federal nº 14.133/2021

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES



10.1. Pelo descumprimento das cláusulas e condições neste contrato, sem a devida justificativa aceita pelo locatário e sem prejuízo das demais sanções previstas nos artigos 155 a 63, da Lei no 14.133/2021.

10.2. A aplicação das multas acima prevista, mediante instauração de processo administrativo, será precedida, em qualquer hipótese, de notificação extrajudicial prévia, para regularização da obrigação.

10.3. O locatário poderá rescindir unilateralmente o presente contrato no caso de cometimento pelo locador de infrações graves que tornem inviável a manutenção da relação locatícia.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS

11.1. Quaisquer benfeitorias a serem introduzidas no imóvel ora locado carecerão de prévio e expresso consentimento do locador e poderão ser providenciadas pelo locatário ou pelo locador, mediante acordo entre as partes.

11.2. As benfeitorias, se úteis ou necessárias, consertos ou reparos passarão a fazer parte integrante do imóvel, não cabendo à Locatária o direito de retenção ou indenização, salvo se as benfeitorias forem consideradas necessárias.

11.3. No caso de as benfeitorias necessárias terem sido providenciadas pelo Locatário, os valores correspondentes serão compensados dos respectivos aluguéis.

11.4. Caso o valor da (s) benfeitorias(s) seja ao do aluguel, a diferença passará como crédito a ser compensado no mês seguinte, conforme o caso.

11.5. A indenização das benfeitorias úteis será objeto de acordo entre as partes

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

12.1. O presente contrato é regido pela Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Federal nº 8.245/91, Decreto Municipal nº 145/2024, bem como pelas cláusulas e condições constantes do Processo Licitatório nº 102/2025.

12.2. Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei Federal nº 14.133/2021, recorrendo-se à analogia, aos costumes e aos princípios gerais de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Qualquer omissão ou tolerância de uma das partes, no exigir o estrito cumprimento dos termos e condições deste contrato ou ao exercer qualquer prerrogativa dele decorrente, não constituirá novação ou renúncia e nem afetará o direito das partes de exercê-lo a qualquer tempo.



MUNICIPIO DE MOEMA

CNPJ: 18.301.044/0001-17

RUA DOS CAETÉS, 444 - CENTRO - FONE: (37) 3525-1355

CEP 35.604-000 - MOEMA - MINAS GERAIS

E-MAIL: moema@moema.mg.gov.br



13.2. Na hipótese de ser o locador pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros, permanecendo contrato em pleno vigor pelo prazo de 60(sessenta) dias, devendo a nova parte ser qualificada, mediante Termo Aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14.1. As questões decorrentes da execução deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas no Foro da Comarca de Bom Despacho/MG, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente contrato, em duas vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, às quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, contratante e contratada, e pelas testemunhas abaixo.

Moema/MG, 07 de abril de 2025.

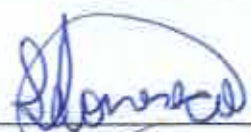


JOSÉ GERALDO ANDALÉCIO COSTA
PREFEITO MUNICIPAL MOEMA/MG
LOCATÁRIO

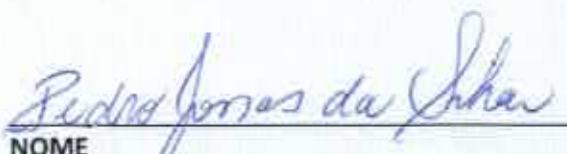


CRISTIANO LUIZ CARLOS MESQUITA FERNANDES
LOCADOR

TESTEMUNHAS



NOME
CPF 650155846-87



NOME
CPF 793663176-34