



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 030/2025

Contrato de locação, firmado entre o MUNICÍPIO DE MOEMA/MG e Ipiranga Esporte Clube.

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 **Ipiranga Esporte Clube**, CNPJ nº 20.221.156/0001-00, proprietário de um imóvel constituído pelo Estádio de Futebol, situado na Rua Venina Gomes, nº 451, Bairro Ipiranga, no Município de Moema/MG, neste instrumento representada por **Ezio Bento da Silva**, brasileiro, casado, professor, portador do CPF nº 483.304.506-00, carteira de identidade nº MG-43.099.797 SSP/MG, residente e domiciliado à Rua Guaraciaba, nº 123, Bairro Ipiranga, 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 **220/2025**, Inexigibilidade nº **022/2025** 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. O objeto do presente contrato é a locação, pelo locatário, do campo esportivo, pertencente ao locador, situado na Rua Venina Gomes, nº 451, Bairro Ipiranga, no Município de Moema/MG, para a realização de atividades esportivas, jogos e campeonatos promovidos ou apoiados pelo município, por intermédio da Secretaria Municipal de Cultura, Esporte, Lazer e Turismo.

1.2. O locatário utilizará o campo esportivo 03 (três) vezes por semana, obedecendo à seguinte programação:

1.2.1. De segunda a sexta-feira: uma vez, no período noturno, das 18h às 22h, mediante agendamento prévio da Secretaria Municipal de Cultura, Esporte, Lazer e Turismo, junto ao locatário, conforme a grade de eventos e treinos.

1.2.2. Aos sábados: disponibilização do campo das 10h às 18h, para a realização de jogos ou atividades programadas.

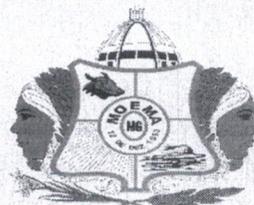
1.2.3. Aos domingos: o campo será disponibilizado a partir das 6h até às 18h, respeitando a realização do jogo tradicional da equipe do "Madrugadão", que ocorre nas primeiras horas da manhã.

1.3. O cronograma de uso será definido semanalmente pela Secretaria Municipal de Cultura, Esporte, Lazer e Turismo, de acordo com a demanda e a ordem de solicitação dos eventos esportivos, garantindo a organização, previsibilidade e utilização adequada do espaço, o qual será repassado ao locatário.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

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\$19.200,00 (dezenove mil e duzentos reais), pelo período de 12 (doze) meses, sendo um valor mensal de R\$1.600,00 (um mil e seiscentos reais).
- 3.2. O locatário se reserva o direito de acrescentar ou suprimir os quantitativos do aluguel no valor correspondente a até 25% (vinte e cinco por cento) do valor deste contrato, referido nesta Cláusula, através da formalização de Termo Aditivo.
- 3.3. 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

- 6.1. As despesas decorrentes do presente instrumento correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias, FICHA 3162.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

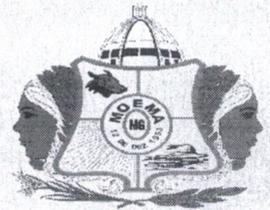
- 7.1. Disponibilizar o campo esportivo e suas instalações, a partir da data de assinatura deste instrumento, em plena condição de uso a que se destina, responsabilizando-se por:



- 7.1.1. Grama devidamente aparada e em bom estado de conservação;
- 7.1.2. Vestiários higienizados, com acesso a sanitários e chuveiros;
- 7.1.3. Estrutura física preservada, com arquibancadas e acessos seguros;
- 7.1.4. Sistema de iluminação funcional para jogos noturnos.
- 7.2. Garantir o acesso e uso exclusivo do campo nos dias e horários pactuados.
- 7.3. Manter as instalações do campo esportivo em perfeitas condições de utilização (limpeza, segurança e conservação).
- 7.4. Responder pelas despesas geradas, tais como energia, água e limpeza, durante o período de utilização do campo esportivo.
- 7.5. 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.
- 7.6. Notificar o locatário, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação.
- 7.7. Informar ao locatário quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente, que será reduzida a Termo Aditivo ao Contrato.
- 7.8. Não cobrar quaisquer taxas dos usuários (atletas, equipes ou público), durante os eventos realizados pelo locatário.
- 7.9. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à utilização do campo esportivo.
- 7.10. Responsabilizar-se pelo pagamento de impostos, taxas agregadas, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, bem como quaisquer outras despesas (manutenção elétrica, hidráulica, esgoto, telhado) que venham ocorrer.

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. Comunicar ao locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este, bem como as eventuais perturbações de terceiros.
- 8.4. Não sublocar a utilização do campo esportivo.
- 8.5. Acompanhar, fiscalizar e avaliar a execução do objeto deste contrato.
- 8.6. Prestar informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo locador.
- 8.7. Zelar pelo uso adequado do espaço e respeitar as normas estabelecidas pelo LOCADOR.
- 8.8. Realizar o agendamento prévio e comunicar com antecedência a programação dos eventos esportivos.



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 campo esportivo 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 campo esportivo, não cabendo ao Locatário 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 220/2025.

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.

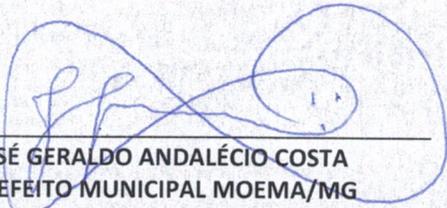
13.2. Na hipótese de ser o locador pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros, permanecendo contrato em pleno vigor pelo prazo de 60 (sessenta) dias, devendo a nova parte ser qualificada, mediante Termo Aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

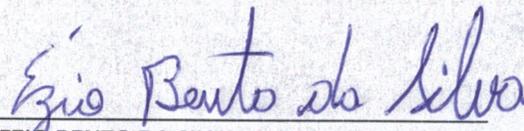
14.1. As questões decorrentes da execução deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas no Foro da Comarca de Bom Despacho/MG, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

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, locatário e locador, e pelas testemunhas abaixo.

Moema/MG, 10 de junho de 2025.



JOSÉ GERALDO ANDALÉCIO COSTA
PREFEITO MUNICIPAL MOEMA/MG

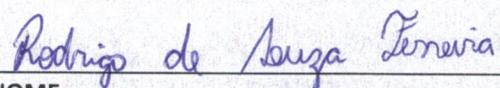


EZIO BENTO DA SILVA
LOCADOR

TESTEMUNHAS



NOME Gabriel Afonso
CPF 138.539.266-57



NOME Rodrigo de Souza Ferreira
CPF 114.033.996-62