



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPONGA  
Praça Manoel Romualdo de Lima, n.º 221  
36.594-000 – Araponga – MG  
Tel.: (31) 3894-1100  
www.araponga.mg.gov.br  
e-mail: arapongalicitacao@gmail.com

## **CONTRATO ADMINISTRATIVO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA ATENDIMENTO DO CONSELHO TUTELAR, ATENDENDO A DEMANDA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 040/2026  
INEXIGIBILIDADE Nº 007/2026**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº. 057/2026**

### **LOCATÁRIO**

#### **Prefeitura Municipal de Araponga**

Praça Manoel Romualdo de Lima, nº 221, Centro  
Araponga/MG, CEP: 36.594-000  
CNPJ: 18.132.167/0001-71 – Tel.: 0800 031 4004.

### **LOCADOR**

#### **Marcos Antonio de Macedo**

Rua São Sebastião, nº17, Centro  
Araponga/MG, CEP: 36.594-000  
CPF: 641.092.088-15

O MUNICÍPIO DE ARAPONGA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 18.132.167/0001-71, com sede na Praça Manoel Romualdo de Lima, nº 221, Centro, na Cidade de Araponga, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Carlos Assunção Gomes, brasileiro, residente e domiciliado em Araponga/MG, portador da Carteira de Identidade n.º MG 19.827.198, e do CPF n.º 133.112.706-81, e a Pessoa Física Sr. MARCOS ANTONIO DE MACEDO, brasileiro, inscrito no CPF/RG nº 641.092.088-15, residente e domiciliado na Rua São Sebastião, nº 17, Centro, município de Araponga/MG, CEP: 36.594-000, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, resolvem celebrar este contrato, em decorrência do Processo Administrativo nº 040/2026, Inexigibilidade nº 007/2026, homologado em 01/04/2026, mediante as cláusulas a seguir:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

- 1.1. Locação de imóvel situado à Rua Maria Joana de Jesus, nº 85, Centro, Araponga/MG, para o funcionamento do Conselho Tutelar, atendendo a demanda da Secretaria Municipal de Assistência Social, conforme Termo de Referência.
- 1.2. Integram este Contrato, como se nele estivessem transcritos, o Termo de Referência (TR), a proposta comercial apresentada pelo CONTRATADO, eventuais anexos dos documentos supracitados, ambos constantes do processo de contratação.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPONGA**  
Praça Manoel Romualdo de Lima, n.º 221  
36.594-000 – Araponga – MG  
Tel.: (31) 3894-1100  
www.araponga.mg.gov.br  
e-mail: arapongalicitacao@gmail.com

## **CLÁUSULA SEGUNDA**

2.1. A vigência do presente Contrato é de 12 (doze) meses, a contar de sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos da legislação vigente, art. 107 da Lei Federal nº 14.133/21.

§1º: Não sendo prorrogado o contrato, cessam seus efeitos, independentemente de notificação ou aviso, ficando obrigado o LOCATÁRIO, a restituir o imóvel completamente desocupado, nas condições previstas pela lei e por este contrato, sob pena de incorrer na multa contratada no presente, bem como sujeitar-se ao disposto no Código Civil Brasileiro.

§2º: O contrato poderá ser rescindido antecipadamente no caso de excepcional interesse público justificado.

## **CLÁUSULA TERCEIRA**

3.1. **PREÇO:** O valor total estimado deste contrato é de R\$ 13.320,00 (treze mil e trezentos e vinte reais), divididos conforme os itens e quantitativos a seguir:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO (MENSAL)	VALOR TOTAL (12 MESES)
01	Locação de novo imóvel comercial (casa), com área total de 181,56 metros quadrados por um período de 12 meses, para o funcionamento conselho tutelar, atendendo a demanda da Secretaria Municipal de Assistência Social.	LOCAÇÃO MENSAL	12	R\$ 1.110,00	R\$ 13.320,00
<b>Total Estimado: Treze mil e trezentos e vinte reais.</b>					<b>R\$ 13.320,00</b>

3.2. **CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** O pagamento será efetuado mensalmente até o 10º dia útil do mês seguinte ao mês do aluguel.

3.3. **PARÁGRAFO ÚNICO:** As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta do Orçamento Fiscal vigente, cuja fonte de recurso tem a seguinte classificação:

DOTAÇÃO	FONTE DE RECURSO
020502 08 243 0003 2938 3390 36	1500

## **CLÁUSULA QUARTA**

4.1. Será reajustado o valor do Contrato, desde que observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, a contar com a data-base vinculada à data da proposta, tendo como base a variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM).



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPONGA**  
Praça Manoel Romualdo de Lima, n.º 221  
36.594-000 – Araponga – MG  
Tel.: (31) 3894-1100  
www.araponga.mg.gov.br  
e-mail: arapongalicitacao@gmail.com

## **CLÁUSULA QUINTA**

5.1. O não pagamento do aluguel, no prazo ora estipulado, ensejará acréscimo de juros a 1% (um por cento) ao mês, corrigido monetariamente, na forma prevista em Lei.

## **CLÁUSULA SEXTA**

6.1. O inadimplemento das obrigações decorrentes deste Contrato por parte do LOCATÁRIO, por mais de 90 (noventa) dias, ensejará a promoção imediata, nos termos da Lei, da competente Ação de Despejo.

## **CLÁUSULA SÉTIMA**

7.1. 7.1. São obrigações do LOCADOR:

- Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel, inclusive IPTU se necessário;
- Incorrer nas despesas relacionadas com;
- As obras ou serviços exigidos para segurança do imóvel;
- Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.
- Agir de modo idôneo.
- Cumprir todos os termos de sua proposta de preços e termos deste contrato.
- A contratada deve cumprir todas as cláusulas e condições estabelecidas neste contrato.
- Entregar o bem em condições de uso;
- Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas;
- Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do Contrato de locação;
- Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à LOCATÁRIA ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do Contrato, não excluindo ou reduzindo dessa responsabilidade, a fiscalização do LOCADOR em seu acompanhamento;
- Responsabilizar-se, civil e criminalmente, pelos danos causados ao Contratante ou a terceiros, decorrentes da execução do Contrato.
- Prestar os esclarecimentos desejados, bem como comunicar imediatamente ao LOCADOR quaisquer fatos ou anormalidades que por ventura possam prejudicar o bom andamento ou o resultado final dos serviços.
- Comparecer, sempre que convocada, ao local designado pelo Contratante, por meio de pessoa devidamente credenciada, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas.

7.2. São obrigações do LOCATÁRIO:

- Possibilitar condições para a regular utilização do imóvel.
- Fiscalizar o cumprimento das obrigações do Contrato;
- Efetuar o pagamento nas condições estabelecidas neste contrato.
- Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário conforme o caso;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPONGA**  
Praça Manoel Romualdo de Lima, n.º 221  
36.594-000 – Araponga – MG  
Tel.: (31) 3894-1100  
www.araponga.mg.gov.br  
e-mail: arapongalicitacao@gmail.com

- 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;
- Arcar com as custas referente ao licenciamento ambiental do imóvel conforme o caso.
- Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o **LOCATÁRIO** poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:
  - a) de benfeitorias necessárias, quando o **LOCADOR**, previamente notificado, houver se recusado a realizá-la;
  - b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

#### **CLÁUSULA OITAVA**

8.1. Fica estipulado não ser permitida a transferência deste Contrato, a qualquer título, bem como, a sub-locação total ou parcial, cessão ou empréstimo do imóvel, sem prévio e expresso consentimento da LOCADORA, que o fará por escrito; que o imóvel deverá estar desocupado ao término do presente contrato, haja ou não a dita autorização, ficando ainda impedida qualquer modificação ou transformação do imóvel sem anuência da LOCADORA, nas mesmas condições acima.

#### **CLÁUSULA NONA**

9.1. Quaisquer estragos a que o LOCATÁRIO der causa, no referido imóvel, suas instalações, bem como as despesas decorrentes para retornar o imóvel ao seu estado anterior, ensejadas por modificação, desautorizada, por parte do LOCATÁRIO, serão pagas à parte, não sendo incluídas na multa contratual.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA**

10.1. Fica autorizado, desde já, o LOCATÁRIO, por seu representante legal constituído, a examinar, ou fazer as vistorias, que entender necessárias, se julgar conveniente, no imóvel locado, para que seja informado a LOCADORA para que tome as providências cabíveis necessárias.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

11.1. Considerando que a presente contratação se trata de locação de imóvel, ostenta baixa complexidade e valor, a análise pormenorizada dos riscos revela-se incompatível com a natureza do objeto, razão pela qual dispensa-se a elaboração de matriz de risco, nos termos do art. 22, caput, e § 3º, da Lei nº 14.133/21.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

12.1. Obriga-se a LOCADORA, a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos, a que der causa, na vigência desse contrato, não motivando, estas exigências, a resolução deste Contrato, não sendo permitido o abandono do imóvel, por intimação do Serviço Sanitário, salvo a que, fundada em vistoria judicial apure estar à construção ameaçando ruir.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPONGA**  
Praça Manoel Romualdo de Lima, n.º 221  
36.594-000 – Araponga – MG  
Tel.: (31) 3894-1100  
www.araponga.mg.gov.br  
e-mail: arapongalicitacao@gmail.com

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA**

13.1 Qualquer comunicação pertinente ao contrato, a ser realizada entre o contratado e o município, inclusive para manifestar-se, oferecer defesa ou receber ciência de decisões sancionatórias ou sobre rescisão contratual, deve ocorrer por escrito, preferencialmente por meio eletrônico, admitida a comunicação por aplicativo de mensagens instantâneas, se devidamente comprovado o recebimento pelo particular.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA**

14.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts.124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

14.2. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA**

15.1. A fiscalização do presente Contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir quaisquer dúvidas que surgirem no curso de sua execução, devendo manter a Administração informada sobre todos os acontecimentos relevantes. Para esse fim, foram designados como fiscais do contrato as servidoras, Josiane Gomes Sampaio Moura e Luciana de Miranda Leocadio, conforme designação constante na Portaria nº 1776, de 03 de março de 2026;

15.1.1 A gestão do contrato será exercida pela Secretária Municipal de Assistência Social, Rosenil Martins Belo, conforme designação constante na Portaria nº 1777, de 03 de março de 2026.

15.2. Durante todo o período de vigência deste contrato, a CONTRATADA deverá manter preposto aceito pela CONTRATANTE, para representá-la administrativamente sempre que for necessário;

15.3. A comunicação entre a fiscalização e a contratada será realizada através de correspondência oficial e anotações;

15.4. O relatório de entrega dos serviços, produtos/itens/mercadorias será destinado ao registro de fatos e comunicações pertinentes aos mesmos;

15.5. Todos os atos e instituições emanados ou emitidos pela fiscalização serão considerados como se fossem praticados pelo Contratante.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA**

16.1. Este contrato será publicado no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da assinatura das partes (art. 94, II da Lei nº 14.133/2021).

16.2. Para fins de garantir a ampla publicidade, este contrato e/ou seu extrato será divulgado:

- I. Página do Município de Araponga-MG (<http://www.araponga.mg.gov.br/>);



**PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPONGA**  
Praça Manoel Romualdo de Lima, n.º 221  
36.594-000 – Araponga – MG  
Tel.: (31) 3894-1100  
www.araponga.mg.gov.br  
e-mail: arapongalicitacao@gmail.com

- II. Diário Oficial dos Municípios – AMM (art. 176, p. ú., I da Lei nº 14.133/2021) -  
Plataforma <https://portalamm.com/>.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA**

17.1. Fica eleito o foro da Comarca de Ervália para dirimir quaisquer questões, renunciando, ambas as partes, a qualquer outro, por mais privilégio que seja.

17.2. Assim, por estarem justos os contratados, assinam o presente em 2 (duas) vias, de igual teor, para um só efeito, depois de lidas e achadas conforme perante as testemunhas abaixo, que também o assinam.

Araponga, MG, 06 de abril de 2026

\_\_\_\_\_  
Marcos Antonio de Macedo  
CPF: 641.092.088-15  
**LOCADOR**

\_\_\_\_\_  
Prefeitura Municipal de Araponga  
CNPJ: 18.132.167/0001-71  
**LOCATÁRIO**

Testemunha:

1) Nome \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

2) Nome \_\_\_\_\_

CPF: \_\_\_\_\_

