

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 0055/2026**

Pelo presente instrumento contratual administrativo, de um lado o **Município de Lajinha – Estado de Minas Gerais**, inscrito no **CADASTRO NACIONAL DE PESSOAS JURÍDICAS DO MINISTÉRIO DA FAZENDA** sob nº **18.392.522/0001-41**, com sede de sua administração estabelecida à Rua Dr. Sidney Hubner França Camargo, nº 69 “A”, centro, em Lajinha/MG, neste ato representado pelo **Senhor Prefeito Municipal, RENATO CARDOSO DE LAIA**, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na Rua Américo Misael, nº 945, Casa, Itá, CEP: 36.980.000, cidade de Lajinha/MG, portador da Carteira de Identidade M-8.833.530, expedida pela SSP/MG, e inscrito no CPF sob nº 001.717.776-62, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e **LUCIA MARIA CAMARGO BENTO**, residente na Avenida Dr. Rubens Boechat de Oliveira, nº 57-Casa “B”, Centro na cidade de Lajinha/MG, inscrito no CPF sob o nº 587.019.666-34, infra assinado, doravante designado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 00014/2026 e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade de Licitação nº 00010/2026, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1 CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1 O objeto do presente instrumento é a locação de imóvel urbano para atender às necessidades de instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo do Município de Lajinha/MG, conforme caracterização detalhada, pareceres técnicos e jurídicos, bem como Termo de Referência que integram o presente processo de inexigibilidade de licitação, nos termos do art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, conforme abaixo:

ITEM	UNID.	QUANT.	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	MESES	12	Locação de imóvel urbano destinado à instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo do Município de Lajinha/MG. O imóvel objeto da locação encontra-se situado à Avenida Dr. Rubens Boechat de Oliveira, nº 57, Centro, no Município de Lajinha/MG, CEP 36.980-000, conforme caracterização técnica e demais documentos que integram o presente processo administrativo.	R\$ 4.700,00	R\$ 56.400,00

1.1 O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

Rua Dr. Sidney Hubner França Camargo, nº 69 A – Centro, Lajinha/MG – CEP: 36.980-000
licitacao@lajinha.mg.gov.br – Tel: (33) 3344-2006 / 3344-2423

2 CLÁUSULA SEGUNDA - VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1 O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses contados da assinatura do contrato, nos termos do art. 3º da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, podendo ser prorrogado sucessivamente, desde que a autoridade competente ateste que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação.

2.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da assinatura deste instrumento contratual.

2.3 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

2.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, a locadora deverá enviar comunicação escrita à locatária, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

3 CLÁUSULA TERCEIRA - VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

3.1 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do art. 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

4 CLÁUSULA QUARTA - MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

4.1 O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, observação sobre o objeto constam no Termo de Referência, parte integrante deste procedimento.

5 CLÁUSULA QUINTA – PREÇO

5.1 O valor do aluguel mensal é de R\$ 4.700,00 (quatro mil e setecentos reais), perfazendo o montante global estimado de R\$ 56.400,00 (cinquenta e seis mil e quatrocentos reais) para o período inicial de 12 (doze) meses, nos termos do art. 92, inciso I, da Lei Federal nº 14.133/2021.

5.2 A vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado sucessivamente, por interesse da Administração e desde que mantidas as condições iniciais e a vantajosidade do preço, observado o disposto no art. 107 da Lei Federal nº 14.133/2021, mediante termo aditivo devidamente justificado.

5.3 As despesas ordinárias, bem como os custos com manutenção, conservação e limpeza do imóvel locado, serão de inteira responsabilidade do LOCATÁRIO, conforme pactuado entre as partes, nos termos do art. 104, inciso III, da Lei Federal nº 14.133/2021.

6 CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO

6.1 O pagamento será realizado da seguinte forma:

6.1.1 O pagamento pela locação do imóvel será efetuado mensalmente, em favor do locador, pessoa física, até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao da utilização do imóvel, mediante apresentação de recibo de aluguel, devidamente assinado, com identificação do locador, CPF, valor mensal e período correspondente acompanhado pelo fiscal de contrato.

6.1.2 O pagamento será realizado via transferência bancária, em conta de titularidade do locador, informada previamente à Administração.

6.1.3 Incidirão sobre o valor da locação as retenções tributárias previstas na legislação vigente, quando aplicáveis, especialmente aquelas relativas ao Imposto de Renda Retido na Fonte (IRRF),

competindo ao Município efetuar os recolhimentos devidos.

6.1.4 O pagamento estará condicionado à comprovação da execução regular da locação e ao atendimento das condições estabelecidas no Termo de Referência, no contrato e na Lei Federal nº 14.133/2021.

6.2 O pagamento ficará condicionado:

I – à regular execução do contrato;

II – à comprovação da utilização do imóvel conforme a finalidade contratada;

III – à disponibilidade orçamentária e financeira;

IV – ao cumprimento integral das obrigações assumidas pelo LOCADOR.

6.2.1 A documentação de cobrança não aceita pela contratada será devolvida à Contratada para as devidas correções, com as informações que motivaram sua rejeição pela fiscalização.

6.3 Nenhum pagamento será efetuado ao Locador enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação. Esse fato não será gerador de direito a reajustamento de preços ou a atualização monetária;

6.4 No preço apresentado na proposta deverão estar incluídas todas as despesas relativas ao objeto contratado;

6.5 A critério da contratante, os créditos existentes em favor da Locador poderão ser utilizados para compensar quaisquer possíveis despesas resultantes de multas, indenizações, inadimplências contratuais e/ou outras responsabilidades desta última;

6.6 A Locatária, sem prejuízo de exercer outras prerrogativas contratuais, poderá sustar o pagamento da prestação de serviços/locação, no todo ou em parte, nos seguintes casos:

6.6.1 Execução parcial ou insatisfatória dos serviços;

6.6.2 Não cumprimento da obrigação contratual, hipótese em que o pagamento ficará retido até o Locador atenda cláusula infringida;

6.6.3 A liquidação da despesa observará os dispostos nos arts. 62 e 63 da Lei Federal nº 4.320/1964 e na Lei Federal nº 14.133/2021, ficando condicionada à comprovação da efetiva disponibilização do imóvel e ao cumprimento das obrigações contratuais pelo LOCADOR.

6.6.4 Para fins de liquidação de despesa, a Administração verificará a regularidade fiscal do LOCADOR, compatível com sua condição de pessoa física, por meio de consulta aos sistemas oficiais disponíveis ou mediante apresentação de documentação exigida no processo.

6.6.5 Para fins de liquidação, o setor competente verificará se o instrumento de cobrança equivalente apresentado contém, no mínimo:

a. Data de emissão;

b. Identificação do contrato e do órgão contratante

c. Período de referência da locação;

d. Valor mensal devido;

e. Indicação de eventuais retenções tributárias legalmente cabíveis.

6.6.6 Verificada qualquer circunstância impeditiva à liquidação da despesa, esta permanecerá sobrestada até que o LOCADOR adote as providências saneadoras necessárias, reiniciando-se o prazo para pagamento após regularização, sem ônus para a Administração.

6.6.7 O instrumento de cobrança equivalente deverá ser acompanhado de comprovação da regularidade fiscal exigida no processo de contratação, nos termos da legislação vigente, observadas as exigências compatíveis com a contratação por inexigibilidade de licitação de pessoa física.

7 CLÁUSULA SÉTIMA – REAJUSTAMENTO

- 7.1 Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de um ano contado da data do laudo de avaliação.
- 7.2 Após o interregno de um ano, a pedido do contratado, os preços iniciais poderão ser reajustados, mediante a aplicação, pela locatária, do índice INPC/IGP-M, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.
- 7.3 Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.
- 7.4 No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, a locatária pagará à locadora a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).
- 7.5 Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).
- 7.6 Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.
- 7.7 Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.
- 7.8 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a locadora aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.
- 7.9 O reajuste será realizado por apostilamento, salvo se coincidente com o termo aditivo para fins de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

8 CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

8.1 São obrigações da locatária:

- 8.1.1** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Contrato;
- 8.1.2** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 8.1.2.1** É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização da locadora;
- 8.1.3** Realizar vistoria do imóvel, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 8.1.4** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 8.1.4.1** Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade da locadora.
- 8.1.4.2** Quando da devolução do imóvel/espaco físico, a locatária poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância da Locadora, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.
- 8.1.5** Comunicar à locadora qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;



8.1.6 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da locadora, sendo assegurado à locatária o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do art. 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

8.1.7 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

8.1.8 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da locadora, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

8.1.9 Entregar imediatamente à locadora os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à locatária;

8.1.10 Permitir a vistoria do imóvel pela locadora ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

8.1.11 Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado.

9 CLÁUSULA NOVA - OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

9.1 A locadora deve cumprir todas as obrigações constantes deste Contrato e em seus anexos, assumindo como exclusivamente seus os riscos e as despesas decorrentes da boa e perfeita execução do objeto, observando, ainda, as obrigações a seguir dispostas:

9.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

9.1.2 Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da locatária;

9.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

9.1.4 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

9.1.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

9.1.6 Auxiliar a locatária na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

9.1.7 Fornecer à locatária recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

9.1.8 Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

9.1.9 Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba à locatária;

9.1.10 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

9.1.11 Notificar a locatária, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

9.1.12 Informar à locatária quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.



10 CLÁUSULA DÉCIMA - BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

10.1 A possibilidade de benfeitorias e conservação do imóvel e demais condições a ele referentes encontram-se definidos no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

11 CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1 Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

- a) Der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) Der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) Der causa à inexecução total do contrato;
- d) Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) Apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) Praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2 Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- a) **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º da Lei nº 14.133, de 2021);
- b) **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º da Lei nº 14.133, de 2021);
- c) **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º da Lei nº 14.133, de 2021).
- d) **Multa:**
 1. Moratória de 5 % (cinco por cento) por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da locação;
 2. Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do 11.1, de 5% a 10% do valor do Contrato.
 3. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do subitem 11.1, de 5% a 10% do valor do Contrato.
 4. Para infração descrita na alínea “b” do subitem 11.1, a multa será de 5 % a 10% do valor do Contrato.
 5. Para infrações descritas na alínea “d” do subitem 11.1, a multa será de 5% a 10% do valor do Contrato.
 6. Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 11.1, a multa será de 5% a 10% do valor do Contrato, ressalvadas as seguintes infrações:

11.3 A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado a locatária (art. 156, §9º da Lei nº 14.133, de 2021)

11.4 Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º da Lei nº 14.133, de 2021).



11.4.1 Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157 da Lei nº 14.133, de 2021)

11.4.2 Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pela locatária à locadora, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º da Lei nº 14.133, de 2021).

11.4.3 Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 5 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

11.5 A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.6 Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º da Lei nº 14.133, de 2021):

- a) A natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) As peculiaridades do caso concreto;
- c) As circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) Os danos que dela provierem para o LOCATÁRIA;
- e) A implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.7 Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159 da Lei nº 14.133, de 2021).

11.8 A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160 da Lei nº 14.133, de 2021).

11.9 A locatária deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (CEIS) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (CNEP), instituídos no âmbito do Poder Executivo federal (art. 161 da Lei nº 14.133, de 2021).

11.10 As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133, de 2021.

11.11 Os débitos da locadora para com a Administração locatária, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora locatária.



12 CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1 O presente contrato poderá ser extinto, a qualquer tempo, nas hipóteses previstas nos arts. 137 a 139 da Lei nº 14.133/2021.

12.2 Por ato unilateral e escrito da Administração, nas situações previstas no inciso I do art. 138 da Lei nº 14.133/2021, observadas as consequências estabelecidas no art. 139 da mesma Lei.

12.3 De forma amigável, por acordo entre as partes, nos termos do inciso II do art. 138 da Lei nº 14.133/2021.

12.4 A extinção contratual deverá ser devidamente motivada nos autos do processo administrativo, assegurado à CONTRATADA o direito ao contraditório e à ampla defesa, quando for o caso, conforme disposto no art. 137 da Lei nº 14.133/2021.

12.5 A CONTRATADA reconhece os direitos da CONTRATANTE nas hipóteses de extinção unilateral do contrato, nos termos da Lei nº 14.133/2021.

12.6 O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para a locatária, quando esta não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

12.7 A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do contratado pelo contratante nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

12.8 Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

12.9 O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no art. 137 da Lei nº 14.133, de 2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12.10 Nesta hipótese, aplicam-se também os arts. 138 e 139 da mesma Lei.

12.11 A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

12.12 Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

12.13 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a locatária poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

12.14 O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

12.14.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.14.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.14.3 Indenizações e multas.

12.15 A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131 da Lei nº 14.133, de 2021).

12.16 A locatária poderá ainda, nos casos em que houver necessidade de ressarcimento de prejuízos causados à Administração, nos termos do art. 139, IV da Lei nº 14.133, de 2021, reter os eventuais créditos existentes em favor da locadora decorrentes do contrato.



12.17 O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, IV da Lei nº 14.133, de 2021).

13 CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1 As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Município de Lajinha/MG, deste exercício, conforme parecer da contabilidade, anexo aos autos:

13.2 A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

14 CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS CASOS OMISSOS

14.1 Os casos omissos serão decididos pela locatária, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e normas e princípios gerais dos contratos.

15 CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - ALTERAÇÕES

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

15.2 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.

16 CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - PUBLICAÇÃO

16.1 Incumbirá à locatária providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas na Lei nº 14.133, de 2021.

17 CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - FORO

17.1 Fica eleito o Foro da Justiça Estadual de Lajinha/MG, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º da Lei nº 14.133/21.

Prefeitura – Sede Administrativa do Município de Lajinha/MG, 09 de julho de 2026.

RENATO
CARDOSO DE

LAIA:00171777662

Assinado de forma digital por
RENATO CARDOSO DE
LAIA:00171777662
Dados: 2026.07.09 14:16:05
-03'00'

P/MUNICÍPIO DE LAJINHA-ESTADO DE MINAS GERAIS.

Renato Cardoso de Laia - Prefeito de Lajinha/MG.

-LOCATÁRIO-




LUCIA MARIA CAMARGO BENTO - Inscrito no CPF sob o nº 587.019.666-34.
-LOCADOR-(A)-

FISCAL DO CONTRATO: _____

CPF: _____