



Por Publicado no Site Eletrônico Oficial
do Município de Fortuna de Minas em

01/04/2025

Assinatura

PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTUNA DE MINAS

INSTRUMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 32/2025 QUE ENTRE SI FAZEM, DE UM LADO, O MUNICÍPIO DE FORTUNA DE MINAS/MG, E, DE OUTRO, COMO CONTRATADO WILLIAN DOUGLAS SILVA ABREU.

Pelo presente instrumento particular, o **MUNICÍPIO DE FORTUNA DE MINAS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº **18.116.145/0001-18**, com sede administrativa na Avenida Renato Azeredo, nº 210, Centro, Fortuna de Minas - MG, CEP 35.760-000, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. **Cláudio Garcia Maciel**, inscrito no CPF 455.817.976-68, de ora em diante denominado simplesmente **CONTRATANTE**, e de outro lado **WILLIAN DOUGLAS SILVA ABREU**, brasileiro, inscrito no CPF 968.999.646-00, residente e domiciliado no Sítio Amoras, nº s/n, no Bairro Centro, na cidade de Fortuna de Minas - MG, CEP 35.760-000, de ora em diante denominado simplesmente **CONTRATADO**, de conformidade com o art. 74, V da Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Federal nº 8.245/91, e no Processo nº 16/2025, Inexigibilidade de Licitação nº 11/2025, têm como justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA 1ª - DO OBJETO

1.1. **LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO À AVENIDA RENATO AZEREDO, Nº 115, NO BAIRRO CENTRO, NA CIDADE DE FORTUNA DE MINAS/MG, CEP: 35.760-000, CUJAS CARACTERÍSTICAS DE INSTALAÇÕES E LOCALIZAÇÃO ACOLHAM AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, registrado sob a matrícula 17.688, para instalação do Centro de Convivência da Assistência Social, conforme abaixo especificado:

ITEM	UNIDADE	QUANT	DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL LOCADO	VALOR UNITÁRIO MENSAL	VALOR TOTAL ANUAL
01	SERVIÇO/MÊS	12	LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO À AVENIDA RENATO AZEREDO, Nº 115, NO BAIRRO CENTRO, NA CIDADE DE FORTUNA DE MINAS/MG, CEP: 35.760-000, CUJAS CARACTERÍSTICAS DE INSTALAÇÕES E LOCALIZAÇÃO FORAM IMPRESCINDÍVEIS PARA SUA ESCOLHA, PARA	R\$ 2.000,00	R\$ 24.000,00

AVENIDA RENATO AZEREDO, Nº 210 - CENTRO - TELEFONE: (31) 3716-7111

CNPJ: 18.116.145-0001.18 - www.fortunademinas.mg.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTUNA DE MINAS

			FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE CONVIVÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.		
--	--	--	--	--	--

1.2. O referido imóvel foi outorgado pelo **CONTRATADO** por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 12 de junho 1996, pelo tabelião do Cartório do Município de Inhaúma, livro nº 50, fls. 192, conforme acha registrada no Cartório do 1º Ofício Registro de Imóveis de Sete lagoas.

CLÁUSULA 2ª - DOS PREÇOS E FORMA DE PAGAMENTO

2.1. - Dos preços

2.1.1. O Locatário pagará ao Locador, o valor mensal de R\$ 2.000,00 (DOIS MIL REAIS).

2.1.2. - O pagamento será realizado mensalmente, até o 10º (décimo) dia útil do mês seguinte ao vencido, mediante apresentação do respectivo comprovante legal.

2.1.3. A liquidação da despesa deverá ocorrer em até 05 (cinco) dias a contar do recebimento da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, podendo ser excepcionalmente prorrogado, justificadamente, por igual período, quando houver necessidade de diligências para a aferição do atendimento das exigências contratuais.

2.1.3.1 - O prazo para a solução, pelo contratado, de inconsistências na execução do objeto ou de saneamento da nota fiscal ou de instrumento de cobrança equivalente, verificadas pela Administração durante a análise prévia à liquidação de despesa, suspenderá os prazos de liquidação.

2.1.4 – O pagamento das faturas seguirá a estrita ordem cronológica das datas de suas exigibilidades, cabendo à contratada manter durante toda a execução do objeto, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

2.1.5 – Dos pagamentos devidos à Contratada, serão descontados os valores de multa ou eventuais débitos daquela para com a administração, referentes a qualquer contrato entre as mesmas partes, sem obrigatoriedade de prévio aviso.

2.1.6. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento não justificados, provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, mediante aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = N \times VP \times I$$



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTUNA DE MINAS

onde:

EM = Encargos moratórios;

VP = Valor da parcela em atraso;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento (vencimento) e a do efetivo pagamento;

I = Índice de compensação financeira, assim apurado:

$$I = \frac{(TX / 100)}{30}$$

TX = Percentual da taxa de juros de mora mensal definida no edital/contrato.

CLÁUSULA 3ª - DA DOTAÇÃO

3.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária nº 02.04.02.08.244.0803.2164.3.3.90.36.00 e 02.04.02.08.244.0806.2091.3.3.90.36.00.

CLÁUSULA 4ª - DA VIGÊNCIA

4.1. - Este contrato entra em vigor na data de sua assinatura e terá vigência de 12 (meses) meses.

4.2. - A prorrogação do prazo contratual poderá ocorrer, a critério do Contratante, nos termos do art. 107 da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA 5ª - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

5.1. - O Contratado fica obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem nos serviços, até 25% (vinte e cinco por cento), de acordo com o que preceitua o art. 125 da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA 6ª - DAS RESPONSABILIDADES DO CONTRATANTE

6.1. Pagar pontualmente o aluguel na forma prevista na cláusula 2.1.2;

6.2 - Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

6.3 - Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina.

6.4 - Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

6.5 - Todos os impostos e taxas, assim como o consumo de água, energia elétrica, telefone, internet, que houver durante a vigência deste contrato, correrão por conta do MUNICÍPIO DE



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTUNA DE MINAS

FORTUNA DE MINAS, com exceção de seguro residencial que se houver será arcado pelo locador.

6.6 - Providenciar a troca de titularidade das contas de água e energia elétrica para o nome do MUNICÍPIO DE FORTUNA DE MINAS, além de conservar o imóvel e devolver o mesmo nos mesmos moldes encontrados no início da locação.

CLÁUSULA 7ª - DAS RESPONSABILIDADES DO CONTRATADO

- 7.1 – Entregar ao locatário o imóvel 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 ou defeitos anteriores à locação;
- 7.4. – Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas;
- 7.5. Pagar o IPTU do imóvel;
- 7.6. Permitir, a qualquer tempo, a retirada do imóvel dos equipamentos e desfazimento das instalações, tais como balcões, guichês, divisórias, caixa forte;
- 7.7. As despesas que se fizerem necessárias para a desocupação do imóvel, caso esteja sendo ocupado por terceiros.
- 7.8. Manter durante o período de execução do objeto, as condições de regularidade junto ao INSS, e às Fazendas Federal, Estadual, e Municipal, bem como as condições de qualificação exigidas na licitação.
- 7.9. Apresentar a atualização, a cada 180 dias, da Certidão Negativa de Débito Trabalhista (CNDT) referida na Lei nº 12.440 de 07.07.2011.

CLÁUSULA 8ª - LOCAL DE ENTREGA/EXECUÇÃO E CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO DO OBJETO

- 8.1. Após a assinatura do contrato, o imóvel deverá ser disponibilizado ao Município de Fortuna de Minas, devendo as chaves ser entregues no ato da assinatura do contrato.
- 8.2. As dúvidas/esclarecimentos sobre a entrega podem ser enviadas ao e-mail social@fortunademinas.mg.gov.br;
- 8.3. Os serviços serão recebidos provisoriamente no prazo de 02 (dois) dias, pelo(a) responsável pelo acompanhamento e fiscalização do contrato, para efeito de posterior verificação de sua conformidade com as especificações constantes neste Documento de Formalização de Demanda e na proposta.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTUNA DE MINAS

8.4. Os serviços serão recebidos definitivamente no prazo de 10 (dez) dias, contados do recebimento provisório, após a verificação da qualidade e quantidade do serviço e consequente aceitação.

8.5. Na hipótese de a verificação a que se refere o subitem anterior não ser procedida dentro do prazo fixado, reputar-se-á como realizada, consumando-se o recebimento definitivo no dia do esgotamento do prazo.

8.6. O recebimento provisório ou definitivo do objeto não exclui a responsabilidade da contratada pelos prejuízos resultantes da incorreta execução do contrato.

CLÁUSULA 9º - DA EXTINÇÃO:

9.1. O presente instrumento contratual poderá ser extinto de conformidade com o disposto no art. 137 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA 10 - DA FISCALIZAÇÃO

10.1. A fiscalização da execução do contrato, objeto da presente licitação, será exercida por um representante do Contratante.

10.2. A fiscalização de que trata o item anterior não exclui, nem reduz a responsabilidade do Contratado, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ou em decorrência de imperfeições técnicas, vícios redibitórios ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, inexistindo em qualquer circunstância, a corresponsabilidade do Contratante ou de seus agentes e prepostos, conforme prevê o art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

10.3. O Contratante se reserva o direito de rejeitar no todo ou em parte o objeto, se considerados em desacordo com os termos do presente contrato.

CLÁUSULA 11 - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Incorre em infração administrativa o fornecedor que cometer quaisquer das infrações previstas no art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021 e art. 4º do Decreto de nº 935, de 07 de novembro de 2022, quais sejam:

- I - dar causa à inexecução parcial do contrato;
- II - dar causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- III - dar causa à inexecução total do contrato;
- IV - deixar de entregar a documentação exigida para o certame;
- V - não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- VI - não celebrar o contrato ou Ata de Registro de Preços ou não entregar a documentação exigida para a contratação, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;
- VII - ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da licitação sem



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTUNA DE MINAS

motivo justificado;

VIII - apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante a licitação ou a execução do contrato;

IX - fraudar a licitação ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

X - comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;

XI - praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos da licitação;

XII - praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

XIII - tumultuar a sessão pública da licitação;

XIV - propor recursos manifestamente protelatórios em sede de contratação direta ou de licitação;

XV - deixar de regularizar os documentos fiscais no prazo concedido, na hipótese de o infrator enquadrar-se como Microempresa ou Empresa de Pequeno Porte, nos termos da Lei Complementar Federal nº 123, de 14 de dezembro de 2006;

XVI - deixar de manter as condições de habilitação durante o prazo do contrato;

XVII - permanecer inadimplente após a aplicação de advertência;

XVIII - deixar de complementar o valor da garantia recolhida após solicitação do contratante;

XIX - deixar de devolver eventuais valores recebidos indevidamente após ser devidamente notificado;

XX - manter empregado, responsável técnico ou qualquer pessoa sob sua responsabilidade com qualificação em desacordo com as exigências do edital ou do contrato, durante a execução do objeto.

XXI - utilizar as dependências do contratante para fins diversos do objeto do contrato;

XXII - tolerar, no cumprimento do contrato, situação apta a gerar ou causar dano físico, lesão corporal ou consequências letais a qualquer pessoa;

XXIII - deixar de fornecer Equipamento de Proteção Individual - EPI, quando exigido, aos seus empregados ou omitir-se em fiscalizar sua utilização, na hipótese de contratação de serviços de mão de obra;

XXIV - deixar de substituir empregado cujo comportamento for incompatível com o interesse público, em especial quando solicitado pela Administração;

XXV - deixar de repor funcionários faltosos;

XXVI - deixar de apresentar, quando solicitado pela administração, comprovação do cumprimento das obrigações trabalhistas e com o Fundo de Garantia do tempo de Serviço (FGTS) em relação aos empregados diretamente envolvidos na execução do contrato, em especial quanto ao:

a) registro de ponto;

b) recibo de pagamento de salários, adicionais, horas extras, repouso semanal remunerado e décimo terceiro salário;

c) comprovante de depósito do FGTS;

d) recibo de concessão e pagamento de férias e do respectivo adicional;

e) recibo de quitação de obrigações trabalhistas e previdenciárias dos empregados dispensados até a data da extinção do contrato;

f) recibo de pagamento de vale-transporte e vale-alimentação, na forma prevista em norma coletiva.

XXVII - deixar de observar a legislação pertinente aplicável ao seu ramo de atividade;

XXVIII - entregar o objeto contratual em desacordo com as especificações, condições



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTUNA DE MINAS

e qualidades contratadas e/ou com vício, irregularidade ou defeito oculto que o tornem impróprio para o fim a que se destina;

XXIX - ofender agentes públicos no exercício de suas funções;

XXX - induzir a administração em erro;

XXXI – deixar de manter empregados, que fiquem nas dependências e à disposição da administração nos contratos de serviços contínuos com regime de dedicação exclusiva de mão de obra;

XXXII – compartilhar recursos humanos e materiais disponíveis de uma contratação para execução simultânea de outros contratos por parte do contratado, nos contratos de serviços contínuos com regime de dedicação exclusiva de mão de obra;

XXXIII – impossibilitar a fiscalização pelo contratante quanto à distribuição, controle e supervisão dos recursos humanos alocados aos seus contratos, em relação aos contratos de serviços contínuos com regime de dedicação exclusiva de mão de obra;

XXXIV – apresentar proposta inexequível com finalidade de tumultuar o procedimento;

XXXV – deixar de demonstrar exequibilidade da proposta quando exigida pela administração;

XXXVI – subcontratar serviço em contrato em que não há essa possibilidade;

XXXVII – deixar de apresentar no prazo do art. 96, §3º da Lei 14133/21, garantia pelo contratado quando optar pela modalidade seguro garantia;

XXXVIII – deixar de comprovar, quando solicitado, na execução contratual, a reserva de cargos prevista em lei para pessoa com deficiência, para reabilitado da Previdência Social ou para aprendiz, bem como as reservas de cargos previstas em outras normas específicas;

XXXIX – deixar de manter preposto aceito pela Administração no local da obra ou do serviço para representar o contratado na execução do contrato;

XL – deixar de aceitar as supressões e acréscimos de até 25% (vinte e cinco por cento) em relação aos contratos.

11.2 O fornecedor que cometer qualquer das infrações discriminadas nos subitens anteriores ficará sujeito, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às seguintes sanções:

a) de advertência que consiste em comunicação formal ao infrator do descumprimento de uma obrigação do edital, da Ata de Registros de Preços ou da inexecução parcial do contrato quando não se justificar a imposição de penalidade mais grave.

b) de multa, o infrator que, injustificadamente, descumprir a legislação, cláusulas do edital ou cláusulas contratuais, não podendo ser inferior a 0,5% (cinco décimos por cento) nem superior a 30% (trinta por cento) do valor de referência do certame ou do contrato nos termos estabelecidos nos respectivos instrumentos, devendo ser observados, preferencialmente, os seguintes percentuais e diretrizes:

I - multa moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) por dia de atraso na entrega de material ou execução de serviços, até o limite de 10% (dez por cento), correspondente a até 30 (trinta) dias de atraso, calculado sobre o valor correspondente à parte inadimplente, excluída, quando for o caso, a parcela correspondente aos impostos destacados no documento fiscal;

II - multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total da adjudicação do certame ou do valor da contratação direta em caso de recusa do infrator em assinar o contrato, ou recusar-se a aceitar



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTUNA DE MINAS

ou retirar o instrumento equivalente;

III - multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor de referência do certame, nas hipóteses constantes do item 11.1, subitens I, IV, V, XIII, XIV e XV, deste edital;

IV - multa de 5% (cinco por cento) sobre o valor total da adjudicação, nas hipóteses constantes do item 11.1, subitens XVI, XVII, XVIII, XX, XXI, XXIII, XXIV, XXV, XXVI, XXVII, XXXI, XXXIII, XXXVIII e XXXIX deste edital;

V - multa de 10% (dez por cento) sobre o valor de referência do certame, nas hipóteses constantes do item 11.1, subitens II, III, VI, VII, VIII, IX, X, XI, XII, XXIX, XXX, XXXIV e XXXV deste Edital;

VI - multa de 10% (dez por cento) sobre o valor total da adjudicação, nas hipóteses constantes do item 11.1, subitens XIX, XXII, XVIII, XXXII, XXXVI, XXXVII e XL, deste edital;

VII - multa indenizatória, a título de perdas e danos, na hipótese de o infrator ensejar a rescisão do contrato e sua conduta implicar em gastos à administração, superiores aos contratados.

c) de impedimento de licitar e contratar que impedirá o infrator de participar de licitação e contratar com a administração:

I - por até 01 (um) ano, caso o infrator:

a) deixar de entregar a documentação exigida para o certame;

b) não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;

c) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto do certame sem motivo justificado;

II - por até 02 (dois) anos, caso o infrator:

a) apresentar declaração ou documentação falsa exigida para o certame ou prestar declaração falsa durante o mesmo ou durante a execução do contrato;

b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

III - por até 03 (três) anos, caso o infrator:

a) não celebrar o contrato, quando convocado dentro do prazo de validade de sua proposta;

b) fraudar o certame ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

c) der causa à inexecução total do contrato.

d) de Declaração de Inidoneidade de contratar com a Administração Pública, será aplicada por prazo não superior a 6 (seis) anos, nas seguintes hipóteses:

I - por período de 3 (três) a 4 (quatro) anos, no caso de praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do certame;

II - por período de 4 (quatro) a 5 (cinco) anos, nos casos de:

a) fraudar o certame ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;

b) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza.

III - por período de 5 (cinco) a 6 (seis) anos, nos casos de:

a) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei 12.846/13;

b) dar causa à inexecução total do contrato, por ato doloso que cause lesão ao erário.

11.3. Na aplicação das sanções será observado o Decreto de nº 935, de 07 de novembro de 2022.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FORTUNA DE MINAS

CLÁUSULA 12 - DOS CASOS OMISSOS

12.1. - Os casos omissos, assim como as dúvidas, serão resolvidas com base na Lei nº 14.133/2021, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça aqui menção expressa.

CLÁUSULA 13 – DOS REAJUSTES

13.1. - Por força das Leis Federais nº 9.069/95 e 10.192/2001, o valor deste Contrato será reajustado mediante iniciativa da CONTRATADA, desde que observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, a contar da data limite para a apresentação da proposta ou do último reajuste, tendo como base a variação de índice oficial.

13.2. - Decorrido o prazo acima estipulado, os preços unitários serão corrigidos monetariamente pelo INPC (IBGE) ou outro índice que venha a substituí-lo por força de determinação governamental.

13.3. - A aplicação do índice dar-se-á de acordo com a variação acumulada do INPC (IBGE) ocorrida nos 12 (doze) meses imediatamente anteriores.

CLÁUSULA 14 - DO FORO

14.1. As partes elegem o foro da Comarca de Sete Lagoas - MG, para dirimir quaisquer questões decorrentes da execução do presente Contrato.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente de 02 (duas) testemunhas que a tudo assistiram e também assinam.

Fortuna de Minas - MG, 31 de março de 2025.


MUNICÍPIO DE FORTUNA DE MINAS
CLÁUDIO GARCIA MACIEL
PREFEITO MUNICIPAL


WILLIAN DOUGLAS SILVA ABREU
CPF: 968.999.646-00
CONTRATADO

Testemunhas:


Franciele Aparecida de Resende
CPF: 114.721.656-83


Julia Fernando Nacif
CPF: 089.782.136-00