



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça Presidente Vargas, 38 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: gabinete@paraisopolis.mg.gov.br

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO N.º 191/2026

Processo Administrativo n.º 008/2026

Fundamento Legal: Lei Federal n.º 14.133/2021

O **MUNICÍPIO DE PARAISÓPOLIS**, Estado de Minas Gerais, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o n.º 18.025.965/0001-02, com sede administrativa na Praça Getúlio Vargas, n.º 38, Centro, Paraisópolis/MG, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr. Everton de Assis Ferreira, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e, de outro lado, **FRATELLI R.A. PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 37.395.587/0001-95, com sede na Rua São José, n.º 160, Andar 3, Sala 04, Centro, Paraisópolis/MG, neste ato representada por seu procurador, o Sr. José Benjamim Braga Cardoso, empresário, residente e domiciliado na Rua São José, n.º 160, Centro, Paraisópolis/MG, inscrito no CPF n.º XXX.030.066-XX, doravante denominada **LOCADORA**, têm entre si justo e contratado o presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**, que se regerá pela Lei Federal nº 14.133/2021 e pelas normas de direito público aplicáveis, especialmente os art. 74, V, 89 a 95, 104 a 123 e 137 a 139, bem como pelas cláusulas e condições a seguir estipuladas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel urbano com área construída de 4.000 (quatro) mil metros quadrados, localizado na Avenida João XXIII, Loteamento Santa Bárbara, no Município de Paraisópolis/MG, registrado sob a **matrícula n.º 22.984** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Paraisópolis/MG, destinado à instalação e centralização dos serviços administrativos municipais voltados ao atendimento da população.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça Presidente Vargas, 38 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: gabinete@paraisopolis.mg.gov.br

1.2. O imóvel deverá ser utilizado em conformidade com o interesse público e com as finalidades administrativas do LOCATÁRIO, sendo vedada sua destinação para finalidade diversa incompatível com a natureza da presente contratação, salvo mediante justificativa administrativa e formalização nos autos do processo competente.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E DA JUSTIFICATIVA DA INEXIGIBILIDADE

2.1. A presente contratação decorre de inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021, que autoriza a locação de imóvel cujas características de instalação e localização tornem necessária sua escolha pela Administração Pública.

2.2. A contratação tem por objeto a locação do imóvel urbano localizado na Avenida João XXIII, Loteamento Santa Bárbara, no Município de Paraisópolis/MG, gravado na matrícula nº 22.984, destinado exclusivamente à centralização dos serviços administrativos voltados ao atendimento da população, visando à otimização da estrutura administrativa municipal, à melhoria da prestação dos serviços públicos e à ampliação da eficiência no atendimento aos munícipes.

2.3. A escolha do imóvel decorre de características específicas de localização, dimensão, estrutura física, distribuição interna dos ambientes, acessibilidade, viabilidade operacional e adequação às necessidades administrativas do Município, circunstâncias que inviabilizam a competição e tornam singular o bem pretendido para atendimento da finalidade pública estabelecida.

2.4. Consta do processo administrativo competente justificativa técnica detalhada demonstrando que o imóvel apresenta condições adequadas de localização estratégica e compatibilidade com a demanda administrativa municipal, permitindo a concentração de diversos serviços públicos em um único espaço físico, proporcionando maior economicidade, racionalização administrativa, eficiência operacional e melhoria do atendimento à população.

2.5. Foi igualmente realizada avaliação prévia de mercado, nos termos da legislação vigente, constatando-se a compatibilidade do valor da locação com os preços praticados no mercado imobiliário local, observados os princípios da economicidade, razoabilidade e interesse público.

2.6. Restou demonstrada, ainda, a inexistência de outro imóvel público ou privado disponível no Município que reúna, simultaneamente, as condições estruturais, locacionais e funcionais necessárias ao adequado atendimento das demandas administrativas da Administração Municipal, conforme relatório de prospecção



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça Presidente Vargas, 38 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: gabinete@paraisopolis.mg.gov.br

imobiliária, circunstância que justifica a inviabilidade de competição e autoriza a contratação direta.

2.7. A presente contratação observa os princípios da legalidade, finalidade, motivação, eficiência, economicidade, interesse público e continuidade do serviço público, encontrando-se devidamente instruída com estudo técnico preliminar, avaliação mercadológica, justificativa administrativa e demais documentos exigidos pela Lei Federal n.º 14.133/2021.

2.8. A inviabilidade de competição que fundamenta a presente contratação direta não decorre exclusivamente da existência física do imóvel, mas da conjugação simultânea de fatores técnicos, operacionais, logísticos, estruturais e locacionais indispensáveis ao atendimento da necessidade administrativa identificada pela Administração Municipal, especialmente:

I – capacidade de comportar, em estrutura única, a centralização de múltiplos serviços administrativos municipais;

II – localização compatível com o fluxo de atendimento ao público e acessibilidade urbana;

III – compatibilidade da infraestrutura predial com as exigências de funcionamento dos órgãos públicos municipais;

IV – adaptação técnica para atendimento às normas de acessibilidade, segurança e prevenção contra incêndio;

V – racionalização dos custos operacionais decorrentes da concentração administrativa;

VI – inexistência de outro imóvel disponível no Município que reúna, simultaneamente, tais características em condições equivalentes de atendimento ao interesse público.

Parágrafo único. A contratação encontra-se instruída com Estudo Técnico Preliminar, laudo de avaliação mercadológica, relatório de prospecção imobiliária e justificativa administrativa circunstanciada, integrantes do Processo Administrativo nº 008/2026, devidamente ratificado pela autoridade competente e publicado.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA

3.1. O prazo de vigência do presente contrato será de **60 (sessenta) meses**, contados da entrega formal das chaves, prorrogáveis na forma dos artigos 106 e 107 da Lei Federal n.º 14.133/2021.

3.2. O prazo de vigência de 60 (sessenta) meses, prorrogável sucessivamente, mediante justificativa de vantajosidade e interesse público, observados os limites legais, justifica-se pela natureza estrutural da contratação, pela necessidade de estabilidade da instalação administrativa municipal e pela economicidade decorrente da utilização continuada do imóvel, considerando:



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça Presidente Vargas, 38 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: gabinete@paraisopolis.mg.gov.br

- I – a continuidade dos serviços públicos prestados à população;
- II – a racionalização administrativa decorrente da centralização de diversos setores municipais em estrutura única;
- III – a redução de despesas futuras relacionadas à desmobilização, mudança, reinstalação e novas adaptações prediais;
- IV – o planejamento administrativo de médio e longo prazo da Administração Municipal.

Parágrafo único. A manutenção da vigência contratual permanecerá condicionada à demonstração a cada 36 (trinta e seis meses) da vantajosidade para a Administração Pública, mediante à adequação do imóvel ao interesse público e à disponibilidade orçamentária, bem como avaliação mercadológica, observadas as disposições da Lei Federal n.º 14.133/2021.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E DO PAGAMENTO

4.1. O valor mensal da locação será de **R\$30.000,00 (trinta mil reais)**, perfazendo o valor anual de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), a ser pago até o 15 dia do mês subsequente ao da utilização do imóvel, líquidos, mediante ordem bancária:

BANCO SICOOB

Agência: 3169

Conta Corrente: 24726-0

FRATELLI R.A. PARTICIPAÇÕES LTDA

CNPJ N.º 37.395.587/0001-95 (Pix)

4.2. O pagamento do aluguel ficará condicionado à efetiva disponibilização do imóvel ao LOCATÁRIO, em condições adequadas de uso e mediante entrega formal das chaves;

4.3. O valor global estimado da contratação, para fins orçamentários e de gestão contratual, corresponde a R\$ 1.800.000,00, valor correspondente ao período inicial de 60 meses, sem prejuízo dos reajustes legalmente admitidos.

CLÁUSULA QUINTA – DA GARANTIA LOCATÍCIA E DO REAJUSTE

5.1. O valor contratual será reajustado a cada **12 (doze) meses**, contados da data de imissão na posse, com base no índice IPCA-E/IBGE (ou outro que venha a substituí-lo), conforme dispõe o artigo 25, §7º c/c artigo 92, V, da Lei Federal n.º 14.133/2021, observada as demais legislações vigentes e a vantajosidade para a Administração Pública.

5.2. Em razão da natureza jurídica do LOCATÁRIO, fica dispensada a prestação de garantia locatícia.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça Presidente Vargas, 38 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: gabinete@paraisopolis.mg.gov.br

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. As despesas decorrentes da execução do presente contrato correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias:

02.06.03.04.122.2001.2.822 33.90.39 Ficha 92

02.08.01.10.122.1022.2.134 33.90.39 Ficha 182

02.09.03.12.122.2001.2.019 33.90.39 Ficha 339

6.2. A continuidade da execução contratual nos exercícios subsequentes ficará condicionada à existência de dotação orçamentária própria e suficiente, observadas as normas de responsabilidade fiscal e planejamento orçamentário aplicáveis à Administração Pública.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

7.1. Constituem obrigações do LOCADOR:

- I – Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, segurança e habitabilidade;
- II – Garantir o uso pacífico do imóvel durante toda a vigência contratual;
- III – Responder pelos vícios ou defeitos estruturais anteriores à locação;
- IV – Realizar, as suas expensas, as manutenções estruturais necessárias;
- V – Manter-se regular quanto às obrigações fiscais e legais exigidas para contratação com o Poder Público.
- VI – Entregar, no ato da imissão na posse, relatório do estado de conservação do imóvel e outros quesitos existentes.
- VII – Apresentar, previamente à imissão na posse, documentação técnica comprobatória da regularidade do imóvel, incluindo matrícula atualizada, certidão negativa de ônus reais impeditivos, Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB (quando exigível), alvarás eventualmente necessários, habite-se, regularidade das instalações elétricas e hidráulicas e demais documentos relacionados à segurança e utilização regular da edificação através de ART/RRT.
- VIII – Responsabilizar-se pela estabilidade, segurança estrutural e solidez da edificação durante toda a vigência contratual.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1. Constituem obrigações do LOCATÁRIO:

- I – Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade prevista neste contrato;
- II – Zelar pela conservação do imóvel, realizando as manutenções de uso ordinário;
- III – Pagar pontualmente o valor da locação ajustado;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça Presidente Vargas, 38 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: gabinete@paraisopolis.mg.gov.br

IV – Restituir o imóvel ao final da vigência contratual, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal;

V – Comunicar ao LOCADOR eventuais danos ou irregularidades constatadas;

VI – Emitir Termo de Recebimento do Imóvel, contendo: fotos; AVCB; acessibilidade; instalações; cobertura; infiltrações; hidrômetros; medidores.

CLÁUSULA NONA – DAS ADEQUAÇÕES E INTERVENÇÕES NO IMÓVEL

9.1. O LOCATÁRIO poderá realizar no imóvel as adaptações e adequações necessárias ao regular funcionamento das atividades administrativas e à adequada prestação dos serviços públicos, observadas as disposições deste contrato e da legislação aplicável.

9.2. As adequações necessárias, assim compreendidas aquelas indispensáveis à conservação do imóvel, à segurança dos usuários, à acessibilidade, à continuidade do serviço público ou ao cumprimento de exigências legais e regulamentares, poderão ser executadas independentemente de autorização prévia do LOCADOR, devendo este ser formalmente comunicado.

9.3. As adequações úteis, inclusive adequações operacionais, instalações elétricas, hidráulicas, sanitárias, estruturais leves, rede lógica, telefonia, sistemas de monitoramento, acessibilidade, divisórias, climatização e demais intervenções voltadas à melhoria da funcionalidade administrativa do imóvel, dependerão de autorização prévia e expressa do LOCADOR, sempre que implicarem alteração estrutural relevante.

9.4. As adequações voluptuárias ou meramente estéticas dependerão de autorização prévia e específica do LOCADOR e não ensejarão direito à indenização, ressarcimento ou retenção ao término da locação, salvo disposição expressa em contrário.

9.5. As adequações necessárias eventualmente executadas pelo LOCATÁRIO somente poderão ser indenizadas quando:

I – previamente justificadas em processo administrativo específico;

II – indispensáveis à continuidade do serviço público;

III – não decorrerem de deterioração estrutural preexistente imputável ao LOCADOR;

IV – houver autorização expressa da autoridade competente;

V – houver disponibilidade orçamentária;

VI – estiver comprovada a vantajosidade para a Administração Pública;

VII – adequações indenizáveis que ultrapassem 10% do valor anual da locação dependerão de estudo técnico específico demonstrando a vantajosidade econômica da permanência da Administração no imóvel em comparação com outras alternativas disponíveis.

VIII – o valor acumulado das adequações indenizáveis não poderá ultrapassar 25% do valor atualizado do contrato sem autorização específica do Prefeito e parecer jurídico fundamentado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça Presidente Vargas, 38 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: gabinete@paraisopolis.mg.gov.br

Parágrafo único. É vedada a realização de adequações que representem desvio de finalidade, enriquecimento indevido do LOCADOR ou investimentos desproporcionais à utilidade pública da contratação.

9.6. As intervenções executadas pelo LOCATÁRIO deverão observar as normas técnicas aplicáveis, bem como as exigências urbanísticas, ambientais, de segurança, acessibilidade e prevenção contra incêndio, quando cabíveis.

9.7. É vedada a realização de obras que comprometam a estrutura do imóvel ou alterem substancialmente suas características sem prévia autorização formal do LOCADOR e, quando necessário, dos órgãos competentes.

9.8. Ao término da locação, as adequações incorporadas ao imóvel e que não possam ser removidas sem causar danos permanecerão incorporadas ao bem, sem direito à retenção, ressalvada eventual indenização expressamente ajustada entre as partes.

9.9. O LOCATÁRIO poderá remover, ao final da locação, equipamentos, instalações removíveis, divisórias, mobiliários técnicos e estruturas destacáveis por ele instalados, desde que promovida a recomposição do imóvel às condições compatíveis com o desgaste natural decorrente do uso regular.

9.10. Toda e qualquer intervenção relevante realizada no imóvel deverá ser previamente comunicada à fiscalização contratual e devidamente registrada nos autos do processo administrativo correspondente.

9.11. O LOCATÁRIO poderá promover auditorias, vistorias técnicas e inspeções periódicas no imóvel durante toda a vigência contratual, inclusive para verificação das condições estruturais, operacionais, de segurança e acessibilidade da edificação.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO E EXTINÇÃO CONTRATUAL

10.1. O presente contrato poderá ser extinto nas hipóteses previstas nos artigos 137 a 139 da Lei Federal n.º 14.133/2021, mediante rescisão unilateral pela Administração Pública, por acordo entre as partes, por inadimplemento contratual ou por decisão judicial ou arbitral, observados os princípios do contraditório e da ampla defesa.

10.2. Constituem motivos para rescisão contratual, dentre outros legalmente previstos:

- I – o descumprimento total ou parcial das obrigações contratuais;
- II – a paralisação ou comprometimento da utilização regular do imóvel;
- III – razões de interesse público devidamente motivadas;
- IV – caso fortuito ou força maior que impeçam a continuidade da locação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça Presidente Vargas, 38 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: gabinete@paraisopolis.mg.gov.br

V – perda das condições de habilitação ou regularidade jurídica do LOCADOR;

VI – ocorrência de vício estrutural grave que comprometa a utilização do imóvel.

10.3. A rescisão unilateral por iniciativa da Administração Pública será precedida de processo administrativo formal, com motivação expressa e garantia do exercício do contraditório e da ampla defesa, nos termos da legislação aplicável.

10.4. Na hipótese de extinção contratual, o LOCATÁRIO compromete-se a promover a desocupação do imóvel em prazo razoável a ser definido administrativamente, observadas a continuidade do serviço público, a natureza das atividades desempenhadas no imóvel e as condições operacionais da Administração.

10.5. Encerrada a locação, será realizada vistoria final do imóvel, mediante elaboração de termo circunstanciado, para verificação das condições de devolução, ressalvadas as deteriorações decorrentes do uso normal e das adaptações regularmente autorizadas.

10.6. As adequações necessárias regularmente executadas pelo LOCATÁRIO poderão ser indenizadas, na forma da legislação aplicável e conforme previsão contratual específica, vedado o enriquecimento sem causa.

10.7. O LOCADOR não poderá retomar o imóvel durante a vigência contratual, salvo nas hipóteses expressamente previstas em lei, por inadimplemento contratual ou mediante acordo formal entre as partes.

10.8. A eventual extinção do contrato não afasta a responsabilidade das partes por obrigações anteriormente constituídas, nem prejudica a apuração de perdas e danos eventualmente cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO E DA GESTÃO

11.1. A execução do contrato será gerida pelo gestor formalmente designado o Sr. HANDERSON ALEX RIBEIRO e acompanhada e fiscalizada pela servidora Srt^a LIDIANE EVELIN TABATA SOARES, designada pelo LOCATÁRIO, nos termos dos art. 7º e 117 da Lei Federal n.º 14.133/2021.

Parágrafo único – É competência da fiscalização a vistoria periódica, o controle documental, a avaliação da vantajosidade e a emissão de relatórios.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS ENCARGOS, DOS TRIBUTOS E DAS DESPESAS OPERACIONAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça Presidente Vargas, 38 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: gabinete@paraisopolis.mg.gov.br

12.1. Compete ao LOCATÁRIO o pagamento das despesas decorrentes da utilização e funcionamento do imóvel durante a vigência da locação, incluindo consumo de água, energia elétrica, lixo, esgoto, telefonia, internet, serviços de dados, limpeza, conservação ordinária e demais despesas diretamente relacionadas ao uso administrativo do imóvel.

12.2. Compete exclusivamente ao LOCADOR o pagamento dos tributos incidentes sobre a propriedade do imóvel, inclusive taxas imobiliárias, contribuições de melhoria e demais encargos inerentes à titularidade do bem.

12.3. Permanecem sob responsabilidade do LOCADOR as despesas decorrentes de vícios estruturais, defeitos anteriores à locação, problemas de infraestrutura predial e intervenções necessárias à preservação da integridade física do imóvel.

12.4. O LOCATÁRIO responderá pelos danos causados ao imóvel em decorrência de uso irregular, mau uso ou intervenções realizadas em desacordo com as disposições contratuais, ressalvado o desgaste natural decorrente da utilização normal do bem.

12.5. As partes obrigam-se a comunicar reciprocamente a ocorrência de fatos que possam gerar aumento relevante de despesas, danos ao imóvel ou comprometimento da regular utilização da edificação.

12.6. As despesas decorrentes de adequações exigidas por órgãos públicos em razão da atividade administrativa exercida no imóvel poderão ser suportadas pelo LOCATÁRIO, desde que relacionadas exclusivamente ao uso institucional e observadas as disposições contratuais acerca das adequações e intervenções no imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA INTEGRIDADE, DA ÉTICA E DA ANTICORRUPÇÃO

13.1. As partes declaram conhecer e observar os princípios da moralidade administrativa, probidade, transparência e integridade, comprometendo-se a cumprir integralmente a legislação anticorrupção aplicável, especialmente a Lei Federal nº 12.846/2013.

Parágrafo único. Constitui motivo para rescisão contratual a prática de atos lesivos à Administração Pública, fraude, corrupção, simulação, conluio ou qualquer conduta incompatível com os princípios da Administração Pública.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. A eventual tolerância de uma das partes quanto ao descumprimento de quaisquer cláusulas ou condições contratuais pela outra parte será considerada mera liberalidade, não implicando novação, renúncia de direitos, alteração tácita das disposições contratuais ou precedente para situações futuras.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça Presidente Vargas, 38 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: gabinete@paraisopolis.mg.gov.br

14.2. Os casos omissos e as dúvidas decorrentes da execução ou interpretação deste contrato serão resolvidos à luz da Lei Federal n.º 14.133/2021, da Lei n.º 8.245/1991 (Lei do Inquilinato), do Código Civil e demais normas aplicáveis ao regime jurídico-administrativo, observados os princípios da legalidade, interesse público, economicidade, eficiência, razoabilidade e boa-fé contratual.

14.3. Integram o presente contrato, independentemente de transcrição:

- I – o Processo Administrativo nº 008/2026;
- II – o ato de inexigibilidade de licitação;
- III – o Estudo Técnico Preliminar;
- IV – o laudo de avaliação mercadológica do imóvel;
- V – a proposta apresentada pelo LOCADOR;
- VI – os documentos de habilitação e regularidade jurídica do LOCADOR;
- VII – o laudo de vistoria inicial do imóvel, contendo: *fotos; instalações; cobertura; elétrica; hidráulica; acessibilidade; infiltrações; AVCB; climatização; estado estrutural.*
- VIII – demais documentos que instruem o procedimento administrativo da contratação.

14.4. Eventuais alterações contratuais somente poderão ocorrer mediante termo aditivo formalmente celebrado entre as partes, observadas as hipóteses legalmente admitidas e devidamente justificadas no processo administrativo competente.

14.5. O LOCADOR obriga-se a manter, durante toda a execução contratual, as condições de habilitação, manter regularidade jurídica e documental necessária à execução contratual.

14.6. A eficácia do presente contrato fica condicionada à sua publicação nos meios oficiais legalmente exigidos, inclusive no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, nos termos da legislação vigente.

14.6.1. A contratação, seus aditivos, apostilamentos e eventuais termos de extinção serão disponibilizados no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, nos termos dos art. 54 e 94 da Lei n.º 14.133/2021.

14.7. A nulidade ou invalidade de qualquer disposição contratual não prejudicará as demais cláusulas deste instrumento, permanecendo hígidas e exigíveis naquilo que não forem afetadas.

14.8. As comunicações entre as partes relacionadas à execução contratual deverão ocorrer preferencialmente por escrito, inclusive por meio eletrônico oficial, com comprovação de recebimento.

14.9. O presente contrato deverá ser executado em conformidade com os princípios da continuidade do serviço público, da supremacia do interesse público, da função social do contrato e da preservação do equilíbrio econômico-financeiro da contratação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAISÓPOLIS – MG

Praça Presidente Vargas, 38 – Centro – Paraisópolis/MG – CEP 37.660-000

Tel.: 35 3651 1500 – E-mail: gabinete@paraisopolis.mg.gov.br

14.10. A presente locação possui natureza estritamente obrigacional e administrativa, não gerando ao LOCATÁRIO qualquer direito real sobre o imóvel, nem impedindo a incidência das prerrogativas do regime jurídico-administrativo previstas na legislação aplicável.

14.11. O descumprimento das obrigações contratuais sujeitará o LOCADOR às sanções previstas nos art. 155 a 163 da Lei n.º 14.133/2021, observados o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

15.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Paraisópolis/MG, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir eventuais dúvidas ou controvérsias decorrentes deste contrato.

E, por estarem assim justas e contratadas, as partes assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de testemunhas.

Paraisópolis/MG, 15 de junho de 2026.

Município de Paraisópolis/MG
LOCATÁRIO

FRATELLI R.A. PARTICIPAÇÕES LTDA
LOCADOR

Testemunhas:

1. Nome: _____

CPF: _____

2. Nome: _____

CPF: _____