



**CONTRATO Nº 152/2026 CELEBRADO
ENTRE O MUNICÍPIO DE OLHOS D'ÁGUA
E LOCADOR JOSÉ GERALDO FOLGADO.**

Pelo presente instrumento particular, o **MUNICÍPIO DE OLHOS D'ÁGUA**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 01.612.547/0001-00, com sede administrativa na Praça Dona Quita, nº. 90, Centro – Olhos D'Água - MG, neste ato representado por Secretária Municipal de Desenvolvimento, Social, Infância e Juventude, Sr.(a) Meiriele Santos Praes Ribeiro de ora em diante denominado simplesmente **LOCADOR**, e de outro lado José Geraldo Folgado, portador do CPF nº 044.743.316-48, residente e domiciliado a rua Maria das Dores Dias, nº 222 A, bairro Centro, Olhos D'Água/MG, de ora em diante denominado simplesmente **LOCATARIO**, de conformidade com o art. 74, V da Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Federal nº 8.245/91. Processo nº 070/2026, Inexigibilidade de Licitação nº 011/2026, têm como justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Locação de imóvel localizado à Rua Maria das Dores Dias, nº 222 B, Centro, Olhos D'Água/MG, para a instalação de Oficina do CRAS, que atenderá como espaço para oficinas e cursos oferecidos no Centro de Referência de Assistência Social do município de Olhos D'Água – MG, conforme abaixo especificado:

Item	Unid	Quant	Descrição Detalhada Do Imóvel Locado	Valor Mensal Unitário	Valor Total
01	Mês	12	Locação de imóvel localizado à Rua Maria das Dores Dias, nº 222, Centro, Olhos D'Água/MG, para a instalação de Oficina do CRAS, que atenderá como espaço para oficinas e cursos oferecidos no Centro de Referência de Assistência Social do município de Olhos D'Água – MG.	R\$ 650,00	R\$ 7.800,00

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021, que autoriza a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, para a aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha, desde que devidamente demonstrada a singularidade do imóvel e a inviabilidade de competição, nos termos da legislação aplicável.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS PREÇOS E FORMA DE PAGAMENTO

3.1. Dos preços

José Geraldo Folgado

mbraes



3.1.1. O Locatário pagará ao Locador, o valor mensal de R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais).

3.1.2. O pagamento do valor mensal da locação será efetuado pela Administração no prazo máximo de 30 (trinta) dias, contado do recebimento do documento de cobrança ou documento equivalente, desde que regularmente apresentado e acompanhado, quando cabível, da documentação necessária à liquidação da despesa.

3.1.2.1. O atesto e a liquidação da despesa deverão ocorrer dentro do prazo estabelecido no item 3.1.2, após a verificação, pelo responsável pela fiscalização do contrato, de que o imóvel permaneceu, durante o período de referência, disponível à Administração e em condições adequadas ao uso a que se destina, conforme as condições estabelecidas neste Contrato e no Termo de Vistoria.

3.1.2.2. Havendo erro ou inconsistência no documento de cobrança, ausência de documentação necessária ou qualquer outra circunstância que impeça a regular liquidação da despesa, o LOCADOR será comunicado para promover a correção ou complementação necessária.

3.1.2.3. O pagamento somente será realizado após a regular liquidação da despesa e o cumprimento das condições estabelecidas neste Contrato.

3.1.2.4. Na hipótese de atraso no pagamento por responsabilidade exclusiva da Administração, o valor devido será atualizado monetariamente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, divulgado pelo IBGE, a contar do primeiro dia subsequente ao vencimento até a data do efetivo pagamento, observadas as demais condições estabelecidas neste Contrato.

3.1.3. Quando do pagamento, o Município efetuará, quando cabível, a retenção do Imposto de Renda e dos demais tributos eventualmente incidentes, observando a legislação tributária vigente e as normas aplicáveis aos pagamentos realizados a pessoa física.

3.1.4. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, deverá, por meio do fiscal do contrato ou servidor responsável, certificar mensalmente a efetiva disponibilização e utilização do imóvel, bem como o cumprimento das obrigações contratuais pelo LOCADOR, para fins de liquidação e pagamento do valor mensal da locação.

CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO

4.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária nº: 08.02.03. 08.245.0005.2082. 33903600. P. F 1500000000 Recursos Não Vinculados de Impostos 0621

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

João Geraldo Felgado

mbraver



5.1. As benfeitorias necessárias realizadas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as benfeitorias úteis, desde que previamente autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis, nos termos do art. 35 da Lei Federal nº 8.245/1991 e do art. 578 do Código Civil, assegurado, quando cabível, o direito de retenção.

5.1.1. As benfeitorias realizadas pelo LOCATÁRIO deverão ser previamente comunicadas ao LOCADOR, sempre que possível, observadas as disposições legais e contratuais aplicáveis, especialmente quanto à necessidade de autorização para a realização de benfeitorias úteis ou voluptuárias.

5.1.2. As benfeitorias ou instalações removíveis e desmontáveis realizadas pelo LOCATÁRIO poderão ser retiradas ao término da locação, desde que sua retirada não cause danos à estrutura ou às instalações do imóvel, devendo o imóvel ser devolvido nas condições estabelecidas no contrato e no Termo de Vistoria, ressalvado o desgaste decorrente do uso normal.

CLÁUSULA SEXTA- DO PRAZO DE VIGÊNCIA

6.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por períodos sucessivos, mediante interesse das partes e desde que demonstrada a vantajosidade da manutenção da contratação para a Administração, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021.

6.2. Os efeitos financeiros da contratação terão início a partir da disponibilização do imóvel ao LOCATÁRIO, mediante entrega das chaves e assinatura do respectivo Termo de Recebimento, precedido de vistoria do imóvel.

6.3. A prorrogação contratual ficará condicionada à comprovação da permanência das condições que justificaram a contratação, especialmente quanto à adequação do imóvel às necessidades da Administração e à compatibilidade do valor da locação com os preços praticados no mercado, mediante justificativa da autoridade competente.

6.4. Para fins de prorrogação contratual, deverão ser observados, no mínimo, os seguintes requisitos:

- a) elaboração de relatório acerca da execução contratual, demonstrando que a locação transcorreu regularmente;
- b) apresentação de justificativa formal quanto à permanência do interesse da Administração na manutenção da locação;
- c) manifestação expressa do LOCADOR quanto ao interesse na continuidade da contratação;
- d) comprovação de que permanecem atendidas as condições necessárias à contratação, especialmente quanto à titularidade e disponibilidade do imóvel.

6.5. O LOCADOR não possui direito subjetivo à prorrogação contratual, ficando esta condicionada ao interesse da Administração e ao cumprimento dos requisitos legais.

6.6. A prorrogação contratual deverá ser formalizada mediante celebração de Termo Aditivo.

6.7. Caso não haja interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá comunicar sua intenção ao LOCATÁRIO, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias do término da vigência contratual.

Jose Gualberto Folgado

mebraer



CLÁUSULA SÉTIMA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

7.1. As alterações deste contrato dependerão de prévia justificativa, observância do interesse público, concordância das partes quando exigida e formalização por termo aditivo ou apostilamento, conforme a natureza da alteração, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei Federal nº 8.245/1991 e das demais normas aplicáveis.

CLÁUSULA OITAVA - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

8.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

8.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação que sejam de sua responsabilidade, no prazo e nas condições estipuladas neste Termo de Contrato;

8.1.2. Utilizar o imóvel para a finalidade estabelecida neste contrato, qual seja, a instalação e o funcionamento da Oficina do CRAS, destinada à realização de oficinas, cursos e demais atividades socioassistenciais, zelando pela sua conservação e utilizando-o de acordo com sua natureza e destinação.

8.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou a cessão do imóvel, no todo ou em parte, sem a prévia e expressa autorização do LOCADOR;

8.1.3. Realizar vistoria do imóvel antes do recebimento das chaves, para verificação de seu estado de conservação e funcionamento, fazendo constar do Termo de Vistoria eventuais defeitos ou irregularidades existentes;

8.1.4. Restituir o imóvel, ao término da locação, nas condições em que o recebeu, conforme o Termo de Vistoria inicial, ressalvados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

8.1.4.1. Os danos e defeitos preexistentes, devidamente registrados no Termo de Vistoria inicial, não serão de responsabilidade do LOCATÁRIO.

8.1.5. Comunicar ao LOCADOR, tão logo tenha conhecimento, qualquer dano ou defeito cuja reparação seja de responsabilidade deste, bem como eventuais turbações ou interferências de terceiros;

8.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do art. 26 da Lei Federal nº 8.245/1991;

8.1.7. Providenciar o reparo dos danos causados ao imóvel ou às suas instalações por seus agentes, servidores ou terceiros sob sua responsabilidade, quando comprovadamente decorrentes de sua ação ou omissão;

8.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, ressalvadas as adaptações necessárias ou convenientes ao desempenho das atividades administrativas, desde que previamente autorizadas, quando exigível;

8.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos cuja responsabilidade pelo pagamento não seja do LOCATÁRIO, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública relacionada ao imóvel que seja de responsabilidade do LOCADOR;

8.1.10. Pagar as despesas decorrentes do consumo de energia elétrica, água e esgoto e outros serviços de consumo individualizado que sejam de sua responsabilidade, conforme estabelecido neste contrato;

Jose Givaldo Folgado

mbraser



PREFEITURA MUNICIPAL DE

OLHOS D'ÁGUA

Trabalhando com amor. Construindo com fé.

Praça Dona Quita, 90, Centro, Olhos D'Água – MG.

CEP 39.398-000 - CNPJ 01.612.547/0001-00

Tel.: (38) 3225-0086

E-mail: gabinete@olhosdagua.mg.gov.br

- 8.1.11.** Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus representantes, mediante prévia combinação de dia e horário, ressalvadas as situações de urgência devidamente justificadas;
- 8.1.12.** Responsabilizar-se pelas multas ou penalidades decorrentes de atos praticados pelo LOCATÁRIO, seus agentes, servidores ou terceiros sob sua responsabilidade, em razão da utilização indevida do imóvel ou do descumprimento das normas legais aplicáveis à sua utilização;
- 8.1.13.** Cumprir as normas de segurança e demais regulamentos aplicáveis à utilização do imóvel, quando pertinentes às atividades desenvolvidas pelo LOCATÁRIO;
- 8.1.14.** O LOCATÁRIO não se responsabilizará por despesas realizadas pelo LOCADOR que não estejam expressamente previstas neste Termo de Contrato ou que não tenham sido previamente autorizadas pela Administração.
- 8.1.15.** Comunicar ao LOCADOR qualquer alteração na utilização do imóvel que possa implicar necessidade de adequações, reparos ou providências de sua responsabilidade.

CLÁUSULA NONA – DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

9.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 9.1.1.** Entregar o imóvel em condições adequadas de uso para a finalidade a que se destina, conforme as características e condições estabelecidas neste Termo de Contrato e verificadas no Termo de Vistoria;
- 9.1.2.** Declarar que não existe impedimento de ordem jurídica que impossibilite ou comprometa a locação do imóvel ou, caso exista qualquer impedimento, comunicar previamente ao LOCATÁRIO e apresentar os esclarecimentos e documentos pertinentes;
- 9.1.3.** Garantir, durante o período da locação, o uso pacífico do imóvel pelo LOCATÁRIO, nos termos da legislação aplicável;
- 9.1.4.** Manter, durante a vigência da locação, a destinação e as condições estruturais do imóvel, ressalvadas as alterações decorrentes de obras ou adequações previamente autorizadas;
- 9.1.5.** Responder pelos vícios ou defeitos preexistentes à locação, bem como pelos reparos e manutenções que sejam de sua responsabilidade, nos termos da legislação aplicável e deste contrato;
- 9.1.6.** Acompanhar a vistoria inicial e final do imóvel, fornecendo as informações necessárias e manifestando-se sobre eventuais ocorrências registradas nos respectivos Termos de Vistoria;
- 9.1.7.** Fornecer ao LOCATÁRIO recibo ou documento equivalente discriminando os valores pagos a título de aluguel e demais encargos da locação, quando solicitado;
- 9.1.8.** Arcar com as despesas de administração imobiliária e de intermediação, caso existentes, quando decorrentes da contratação de imobiliária ou de terceiros pelo LOCADOR;
- 9.1.9.** Pagar os impostos, taxas e demais encargos incidentes sobre a propriedade do imóvel, inclusive o Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, salvo aqueles que, por disposição legal ou contratual, sejam expressamente atribuídos ao LOCATÁRIO;
- 9.1.10.** Manter em condições adequadas de funcionamento as instalações hidráulicas, elétricas e estruturais do imóvel, realizando os reparos e manutenções que sejam de sua responsabilidade;

Jose Geraldo Felgado

meiraes



9.1.11. Realizar os reparos necessários à conservação do imóvel que não decorram de danos causados pelo LOCATÁRIO, seus agentes, servidores ou terceiros sob sua responsabilidade;

9.1.12. Informar ao LOCATÁRIO, por escrito, qualquer alteração na titularidade ou na situação jurídica do imóvel durante a vigência do contrato, apresentando a documentação comprobatória pertinente;

9.1.13. Notificar o LOCATÁRIO, nos termos da legislação aplicável, na hipótese de alienação do imóvel durante a vigência da locação, para que possa exercer, quando cabível, o direito de preferência na aquisição do imóvel;

9.1.14. Permitir a realização de vistoria no imóvel pelo LOCATÁRIO, sempre que necessário para verificar as condições de conservação e utilização do bem, mediante prévio agendamento, ressalvadas as situações de urgência;

9.1.15. Responsabilizar-se pelos vícios, defeitos e problemas estruturais preexistentes ou decorrentes da própria estrutura do imóvel, que não tenham sido causados pelo uso inadequado por parte do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO

10.1. O contrato poderá ser extinto nas hipóteses previstas nos arts. 137 a 139 da Lei Federal nº 14.133/2021, no que couber, bem como nas hipóteses previstas na Lei Federal nº 8.245/1991 e demais disposições legais aplicáveis.

10.2. Constituem motivos para a extinção do contrato, entre outros:

- a) o descumprimento de cláusulas contratuais, especificações ou obrigações assumidas pelas partes;
- b) o não cumprimento das obrigações contratuais nos prazos estabelecidos;
- c) a ocorrência de caso fortuito ou força maior que impeça a continuidade da locação, devidamente comprovada;
- d) a perda da finalidade pública ou do interesse da Administração na manutenção da locação, mediante justificativa formal;
- e) a necessidade de utilização do imóvel pelo LOCADOR, nas hipóteses legalmente admitidas;
- f) a alienação do imóvel, observadas as disposições da Lei Federal nº 8.245/1991 e as condições estabelecidas neste contrato;
- g) o acordo entre as partes, desde que devidamente formalizado e autorizado pela autoridade competente, quando exigível.

10.3. A extinção do contrato deverá ser formalizada por escrito, mediante termo de extinção ou instrumento equivalente, observadas as disposições legais aplicáveis.

10.4. Em caso de extinção antecipada do contrato por iniciativa do LOCATÁRIO, sem que tenha ocorrido descumprimento contratual por parte do LOCADOR, serão observadas as disposições da Lei Federal nº 8.245/1991 quanto à eventual incidência de multa ou indenização, quando cabível.

10.5. Na hipótese de extinção do contrato, o LOCATÁRIO deverá restituir o imóvel ao LOCADOR, mediante entrega das chaves e realização de vistoria final, observadas as condições previstas neste contrato e no Termo de Vistoria inicial.

10.6. A extinção do contrato não prejudicará o direito de qualquer das partes ao recebimento de valores eventualmente devidos até a data da efetiva extinção, nem afastará a responsabilidade por obrigações ou danos decorrentes de fatos ocorridos durante a vigência contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA FISCALIZAÇÃO

Jose Geraldo Falcão

mbruer



11.1. A execução do contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor formalmente designado pelo LOCATÁRIO, nos termos do art. 117 da Lei Federal nº 14.133/2021.

11.2. Compete ao fiscal do contrato acompanhar a execução da locação, verificando o cumprimento das obrigações assumidas pelas partes e as condições de utilização e conservação do imóvel.

11.3. O fiscal do contrato deverá registrar as ocorrências relacionadas à execução contratual e comunicar ao gestor do contrato ou à autoridade competente aquelas que demandarem providências para a regularização de eventuais irregularidades.

11.4. A fiscalização exercida pelo LOCATÁRIO não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR pelo cumprimento das obrigações assumidas neste contrato, inclusive quanto aos reparos e manutenções de sua responsabilidade.

11.5. O LOCADOR deverá atender às solicitações do fiscal do contrato relacionadas às obrigações previstas neste instrumento, especialmente quanto aos reparos e providências de sua responsabilidade.

11.6. A fiscalização será realizada de forma compatível com a natureza do objeto, não implicando qualquer ingerência da Administração sobre a propriedade do imóvel, limitando-se à verificação do cumprimento das obrigações decorrentes da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES

12.1. Eventuais alterações contratuais serão realizadas mediante termo aditivo, quando cabível, observadas as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei Federal nº 8.245/1991 e demais normas aplicáveis.

12.2. O presente contrato poderá ser alterado por acordo entre as partes, mediante justificativa e observância do interesse público, desde que respeitadas as disposições legais aplicáveis à locação de imóveis.

12.3. As alterações que não impliquem modificação do valor contratual ou das condições essenciais da contratação poderão ser formalizadas por apostilamento, quando admitido pela legislação aplicável.

12.4. A alteração do valor do aluguel decorrente de reajuste previsto contratualmente poderá ser formalizada por apostilamento, observados o índice e as condições estabelecidos neste contrato e a legislação vigente.

12.5. Nenhuma alteração contratual produzirá efeitos antes de sua formalização, salvo nas hipóteses legalmente admitida

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. Constitui infração administrativa, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, a prática, pelo LOCADOR, de qualquer das condutas previstas no art. 155 da referida Lei, quando aplicáveis à presente contratação.

13.2. Pela inexecução total ou parcial das obrigações assumidas, a Administração poderá, garantida a observância do contraditório e da ampla defesa, aplicar ao LOCADOR as sanções previstas no art. 156 da Lei Federal nº 14.133/2021, quando cabíveis, considerando a natureza e as peculiaridades da contratação.

13.3. Poderão ser aplicadas, conforme a gravidade da conduta e observada a legislação aplicável, as seguintes sanções:

- a) advertência;
- b) multa;
- c) impedimento de licitar e contratar;

Jose Geraldo Felgado

mbraser



d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

13.4. A aplicação das sanções previstas nesta cláusula observará a natureza e a gravidade da infração, as peculiaridades do caso concreto, os danos causados à Administração, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e os princípios da proporcionalidade e razoabilidade.

13.5. A aplicação de qualquer penalidade não exclui, quando cabível, a obrigação de reparar integralmente os danos causados à Administração.

13.6. As sanções serão aplicadas mediante processo administrativo, assegurados ao LOCADOR o contraditório e a ampla defesa, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

13.7. As disposições desta cláusula serão aplicadas no que forem compatíveis com a natureza da contratação e com as disposições específicas da Lei Federal nº 8.245/1991.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

14.1. Os casos omissos serão solucionados pela Administração, observando-se as disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, da Lei Federal nº 8.245/1991, do Código Civil e demais normas aplicáveis à matéria, bem como os princípios que regem a Administração Pública.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO REAJUSTE

15.1. O valor do aluguel poderá ser reajustado após o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado da data do orçamento estimado da contratação, mediante aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, ou de outro índice oficial que venha a substituí-lo, observada a legislação aplicável.

15.2. O reajuste será aplicado mediante solicitação do LOCADOR e formalizado por apostilamento, quando cabível, observadas as disposições legais e contratuais pertinentes.

15.3. Na hipótese de extinção, indisponibilidade ou alteração do índice previsto nesta cláusula, será adotado outro índice oficial que venha a substituí-lo ou, na ausência de substituto, aquele que melhor reflita a variação dos preços do período, mediante acordo entre as partes e observada a legislação aplicável.

15.4. O reajuste deverá observar a manutenção da vantajosidade da contratação para a Administração, especialmente nas hipóteses de prorrogação contratual, mediante análise da compatibilidade do valor atualizado com os preços praticados no mercado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

16.1. Na hipótese de alienação do imóvel durante a vigência deste contrato, a locação permanecerá vigente e produzirá seus efeitos perante o adquirente, desde que atendidos os requisitos previstos no art. 8º da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, especialmente a existência de cláusula de vigência em caso de alienação e a averbação deste contrato junto à matrícula do imóvel.

João Gilberto Folgado

mbrass



16.2. O LOCADOR obriga-se a comunicar ao LOCATÁRIO, por escrito, qualquer intenção ou efetivação de alienação do imóvel durante a vigência deste contrato, apresentando, quando solicitado, a documentação comprobatória pertinente.

16.3. O LOCATÁRIO poderá exercer o direito de preferência para aquisição do imóvel, quando cabível, observados os termos, condições e prazos previstos nos arts. 27 e seguintes da Lei Federal nº 8.245/1991.

16.4. Na hipótese de alienação do imóvel e de denúncia da locação pelo adquirente, quando legalmente admitida, serão observados os prazos e procedimentos estabelecidos no art. 8º da Lei Federal nº 8.245/1991, assegurando-se ao LOCATÁRIO o exercício de todos os direitos previstos na legislação aplicável.

16.5. A alienação do imóvel não eximirá o LOCADOR do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato até a efetiva transferência da posse e das responsabilidades ao adquirente, nem prejudicará os direitos e obrigações regularmente constituídos entre as partes, observadas as disposições legais aplicáveis.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PUBLICAÇÃO

17.1. Incumbirá ao LOCATÁRIO promover a divulgação do presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP, na forma prevista no art. 94 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como no sítio oficial do Município na internet, em observância ao art. 91 da Lei Federal nº 14.133/2021 e à legislação aplicável à transparência e publicidade dos atos administrativos.

CLÁUSULA – DÉCIMA OITAVA- DA GARANTIA DO USO PACÍFICO DO IMÓVEL

18.1. O LOCADOR obriga-se a assegurar à Administração, durante toda a vigência da locação, o uso pacífico e regular do imóvel, garantindo sua posse e utilização para a finalidade contratada, livre de turbações, embaraços ou reivindicações de terceiros que decorram de fato, direito, ônus ou situação jurídica anterior à celebração deste Contrato.

18.2. Na hipótese de reivindicação, oposição ou qualquer medida promovida por terceiro que possa restringir ou impedir o uso do imóvel pela Administração e que esteja fundada em situação jurídica anterior à contratação, caberá ao LOCADOR adotar, às suas expensas, as providências necessárias à preservação do uso pacífico do imóvel, sem prejuízo das demais responsabilidades previstas neste Contrato e na legislação aplicável.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Bocaiúva, Estado de Minas Gerais, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, por estarem de acordo, ajustadas e contratadas, após lido e achado conforme, as partes firmam o presente contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

José Geraldo Folgado

mbraer



PREFEITURA MUNICIPAL DE
OLHOS D'ÁGUA
Trabalhando com amor. Construindo com fé.

Praça Dona Quita, 90, Centro, Olhos D'Água – MG.
CEP 39.398-000 - CNPJ 01.612.547/0001-00
Tel.: (38) 3225-0086
E-mail: gabinete@olhosdagua.mg.gov.br

Olhos D'Água/MG, 05 de outubro de 2026

mpbraes

Meiriele Santos Praes Ribeiro
Secretária Municipal de Desenvolvimento, Social, Infância e Juventude
Locatário

José Geraldo Folgado

José Geraldo Folgado
CPF nº 044.743.316-48
Locador