



MUNICÍPIO DE PERDIGÃO - 2025/2028

Av. Santa Rita, 150 - Centro - Perdígão/MG - CNPJ: 18.301.051/0001-19

Tel.: (37) 3287-1030, e-mail: prefeituradeperdigaogabinete@gmail.com

CONTRATO Nº 012/2025

LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDIGÃO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 012/2025, QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE PERDIGÃO, POR INTERMÉDIO DO SR. JULLIANO LACERDA LINO E O CONSELHO CENTRAL DE PERDIGÃO/MG.

O **MUNICÍPIO DE PERDIGÃO**, com sede no(a) Av. Santa Rita, nº 150, Centro, na cidade de Perdígão/MG, inscrito no CNPJ sob o nº 18.301.051/0001-19, neste ato representado(a) pelo(a) **Sr. Julliano Lacerda Lino**, inscrito no CPF sob o nº: 034.582.766- 02, residente nesta cidade, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o **CONSELHO CENTRAL DE PERDIGÃO**, CNPJ nº 05.994.038/0001-40 neste ato representado(a) pelo(a) seu Presidente, **Sr. Frederico Cassiano da Silva**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob o nº 042.532.576-82, residente e domiciliado na Rua Beato José de Anchieta, nº 1280, bairro Morada do Sol 2, Nova Serrana, MG, CEP 35.520-252 doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O objeto do presente instrumento é a locação de imóvel, localizado na Rua José Monteiro dos Santos, nº 323 - Bairro Bela Vista - Perdígão MG - CEP 35.545-000, objeto da matrícula nº 24.787, Livro do Ofício de Registro de Imóveis de Nova Serrana, MG, com metragem aproximada de 353,02 m² de propriedade do **CONSELHO CENTRAL DE PERDIGÃO**, para funcionamento e instalação dos serviços de saúde para atendimento da população de Perdígão/MG, nas condições estabelecidas neste instrumento.

1.1. FINALIDADE: LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

1.2. Objeto da contratação:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNID.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DOS SERVIÇOS DA ÁREA DE SAÚDE PARA ATENDIMENTO DA POPULAÇÃO DA CIDADE DE PERDIGÃO - MG	MÊS	15	R\$ 2.687,82	R\$ 40.317,30

1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.3.1. O Documento de Formalização de Demanda;

1.3.2. A Proposta do locador;



MUNICÍPIO DE PERDIGÃO - 2025/2028

Av. Santa Rita, 150 - Centro - Perdigo/MG - CNPJ: 18.301.051/0001-19

Tel.: (37) 3287-1030, e-mail: prefeituradeperdigaogabinete@gmail.com

1.3.3. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da contratação é de **15 (quinze) meses com início em 28 de fevereiro de 2025 e término em 28 de maio de 2026**, podendo ser prorrogado mediante negociação entre as partes por até 36 (trinta e seis) meses.

2.1.1 A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o locador.

2.2 A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1. O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de conclusão, entrega das chaves e demais observações constam no Documento de Formalização de Demanda, anexo a este Contrato.

4. CLÁUSULA QUARTA – SUBLOCAÇÃO

4.1. Não será permitida a transferência deste contrato, nem a sublocação, cessão ou empréstimo total ou parcial do imóvel locado, sem a prévia autorização por escrito do LOCADOR.

5. CLÁUSULA QUINTA – PREÇO E VENCIMENTO DO ALUGUEL

5.1. O valor mensal da contratação é de **R\$ R\$ 2.687,82** (Dois mil seiscentos e oitenta e sete reais e oitenta e dois centavos), perfazendo o valor total de **R\$ 40.317,30** (Quarenta mil trezentos e dezesseis reais e trinta centavos), sendo os **reajustes com periodicidade anual pelo índice IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo**.

5.1.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrealizáveis no prazo de um (01) ano, contado da data de assinatura do contrato.

5.1.2. Em virtude da reforma a ser realizada no telhado do imóvel locado pelo LOCATÁRIO, o LOCADOR concorda em conceder uma carência ou isenção do valor total do aluguel pelo período de 15 (quinze) meses e desconto no valor de R\$1.677,31 (um mil, seiscentos e setenta e sete reais e trinta e um centavos) no 15º (décimo quinto) aluguel, a ser aplicado sobre o valor do aluguel mensal, começando em **28/02/2025** e terminando em **28/05/2026**, perfazendo o valor total de desconto correspondente ao montante de **R\$40.317,31** (quarenta mil, trezentos e dezessete reais e trinta e um centavos).

5.2. **VENCIMENTO DO ALUGUEL:** Do dia **02 (dois)** do mês subsequente ao vencido até o 5º (quinto) dia útil também do mês subsequente ao vencido.

5.3. O aluguel mensal é o estabelecido no preâmbulo a ser pago pontualmente, do dia **02 (dois)** de cada mês subsequente ao vencimento, até o 5º (quinto) dia útil também do mês subsequente ao vencido.



MUNICÍPIO DE PERDIGÃO - 2025/2028

Av. Santa Rita, 150 - Centro - Perdigo/MG - CNPJ: 18.301.051/0001-19

Tel.: (37) 3287-1030, e-mail: prefeituradeperdigaogabinete@gmail.com

5.3.1. O pagamento deverá ser efetuado através de boleto (título) emitido pelo LOCADOR via banco, exclusivamente na rede bancária; caso o LOCATÁRIO não receba o boleto até 01 (um) dia útil antes do vencimento deverá obrigatoriamente comparecer na sede do LOCADOR (endereço acima) e solicitar a 2ª (segunda) via do boleto ou por mensagem através do endereço eletrônico do LOCADOR, sob pena de incorrer nos ônus pelo atraso.

5.4. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

5.5. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

5.6. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

5.7. 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.

5.8. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituído, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

5.9. O reajuste será realizado por apostilamento.

6. CLÁUSULA SEXTA – CONSERVAÇÃO DO OBJETO

6.1. O LOCATÁRIO declara para todos os fins e efeitos de direito considerando a data de assinatura deste contrato, bem como vistoria realizada na data de 12/02/2025, que recebem o imóvel em bom estado de conservação e uso, conforme laudo de vistoria (ANEXO) e se obrigam a restituir o imóvel locado em bom estado de conservação, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal, inteiramente livre e desocupado, sem direito a retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas.

6.1.1. Obrigam-se, outrossim o LOCATÁRIO, pela conservação do imóvel durante todo o curso deste contrato, trazendo-o sempre nas mesmas condições acima avençadas, responsabilizando-se pela imediata reparação de qualquer estrago feito por si, seus prepostos ou visitantes, obrigando-se, ainda, restituí-lo, quando finda a locação, ou rescindida esta, limpo e conservado, com todas as instalações em perfeito funcionamento.

6.1.2. Sendo necessário substituir qualquer aparelho ou peça de instalação, fica entendido que esta substituição se fará por outra da mesma qualidade, de forma que, quando forem entregues as chaves, esteja o imóvel em condições de ser novamente alugado, sem que para isso seja necessária qualquer despesa por parte do LOCADOR.

6.1.3. Qualquer discordância com relação as disposições apostadas nesta cláusula e parágrafos deverá ser ressalvada por escrito pelo LOCATÁRIO.

6.1.4. Sendo feitas benfeitorias úteis ou voluptuárias no imóvel, para adaptá-lo às atividades do estabelecimento do LOCATÁRIO, este apresentará requerimento por escrito mediante



MUNICÍPIO DE PERDIGÃO - 2025/2028

Av. Santa Rita, 150 - Centro - Perdigo/MG - CNPJ: 18.301.051/0001-19

Tel.: (37) 3287-1030, e-mail: prefeituradeperdigaogabinete@gmail.com

reciboao LOCADOR, o qual no prazo de 10 (dez) dias apresentará sua resposta, que, contudo, não terá de ser afirmativa. No caso de introdução de destas benfeitorias no imóvel, caberá ao LOCADOR decidir, no término do contrato, se aceita ou não a entrega do imóvel com as mesmas. Caso não aceite, ficará o LOCATÁRIO responsável por retirá-las às suas expensas.

6.1.5 No caso de necessidade de execução de benfeitorias necessárias, ou seja, aquelas que são obrigatórias para manter o imóvel em boas condições de uso, caberá ao LOCADOR decidir se o LOCATÁRIO poderá executá-las diretamente mediante desconto no valor do aluguel, ou poderá o LOCADOR executá-las às suas expensas.

CLÁUSULA SÉTIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1 Além dos valores referentes aos aluguéis, o LOCATÁRIO também será igualmente responsável, enquanto durar a locação, por:

7.1.1. Todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel, exceto as contribuições de melhorias;

7.1.2. Todas as despesas de conservação do prédio, de consumo de água, luz (energia elétrica), telefone e outras ligadas ao uso do imóvel;

7.1.3. Todas as multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob a sua responsabilidade, sob pena de rescisão contratual, em caso de descumprimento.

7.2. Quanto ao pagamento de IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) e Taxa de coleta de resíduos (TCR) do imóvel em questão, não haverá cobrança deste imposto e taxa ao LOCATÁRIO, uma vez que o imóvel é isento deste imposto e taxa.

7.3. O LOCATÁRIO deverá ao final da locação ou sempre que solicitado, apresentar os comprovantes de pagamento dos encargos de suas responsabilidades, sob pena de ser constituído em mora na obrigação principal.

7.4. O LOCATÁRIO antes da ocupação do imóvel deverá acionar a CEMIG e a COPASA a fim de que sejam feitas as vistorias nos medidores de energia elétrica e água, com a finalidade de verificar se há alguma irregularidade nos mesmos, assim como proceder com a respectiva transferência de titularidade das contas para o nome do LOCATÁRIO, isentando o LOCADOR de quaisquer responsabilidade neste sentido.

7.5. O LOCATÁRIO, no curso da locação, obriga, ainda, a satisfazer todas as exigências do Poder Público a que der causa que não constituirão motivo para rescisão deste contrato, salvo se o prédio for considerado inabitável, fato este que deverá ser averiguado em vistoria judicial.

7.6. Todo e qualquer ajuste entre as partes para integrar o presente contrato, deverá ser feito por escrito.

7.7. Finda ou rescindida a locação, o locatário compromete-se a devolver o imóvel em perfeitas condições, conforme laudo técnico de vistoria.

7.8. Se o LOCADOR manifestar a intenção de vender o imóvel locado e o LOCATÁRIO não exercer o seu direito de preferência de adquiri-lo em igualdade de condições com terceiros ou



MUNICÍPIO DE PERDIGÃO - 2025/2028

Av. Santa Rita, 150 - Centro - Perdigo/MG - CNPJ: 18.301.051/0001-19

Tel.: (37) 3287-1030, e-mail: prefeituradeperdigaogabinete@gmail.com

no prazo do aviso prévio de entrega do imóvel, o LOCATÁRIO estará obrigado a permitir que as pessoas interessadas na compra do imóvel o visitem.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA VISTORIA

8.1. O LOCATÁRIO faculta ao LOCADOR o exame e vistoria do imóvel locado, quando este julgar necessário, em dia e hora previamente acordados, afim de verificar o seu estado de conservação.

9. CLÁUSULA NONA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

9.1 Se houver desapropriação do imóvel locado, este contrato ficará rescindido de pleno direito, sem qualquer indenização, ressalvando-se, porém, o direito do LOCATÁRIO de reclamar ao poder expropriante a indenização pelos prejuízos, eventualmente sofridos.

9.2. Durante o prazo do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel alugado. O LOCATÁRIO, todavia, poderá devolvê-lo, mediante notificação prévia de, no mínimo, 06 (seis) meses.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

10.1 Não haverá exigência de garantia contratual da locação.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

ESPECIFICAÇÃO	DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA	FICHA	FONTE DE RECURSO
10.301.1003.2068 MANUTENÇÃO DO PROGRAMA SAÚDE DA FAMÍLIA	3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS TERCEIROS- PESSOA JURÍDICA	369	1.706

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - FORO

12.1 As partes elegem o foro da Justiça de Nova Serrana/MG, para dirimir os litígios que decorrem deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, obrigando-se a parte vencida a pagar à vencedora, além das custas e despesas processuais, honorários advocatícios fixados em 20%(vinte por cento) sobre o valor da causa.

E, assim, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente instrumento particular de Contrato de Locação Não Residencial, em 03 (três) vias de igual teor e forma, com duas testemunhas abaixo, a tudo presentes.

Perdigo/MG, 28 de fevereiro de 2025.



MUNICÍPIO DE PERDIGÃO - 2025/2028

Av. Santa Rita, 150 - Centro - Perdigoão/MG - CNPJ: 18.301.051/0001-19

Tel.: (37) 3287-1030, e-mail: prefeituradeperdigaogabinete@gmail.com

**MUNICÍPIO DE PERDIGÃO
CNPJ: 18.301.051/0001-19
JULLIANO LACERDA LINO
REFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO**

**CONSELHO CENTRAL DE PERDIGÃO
CNPJ: 05.994.038/0001-40
FREDERICO CASSIANO DA SILVA
PRESIDENTE
LOCADOR**

TESTEMUNHAS:

1ª _____ CPF: _____

2ª _____ CPF: _____