



PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA
ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua Álvaro de Barros, nº 401 – Centro – CEP: 36 550-000
CNPJ: 18.132.464/0001-17
Telefone: (32)3555-1214 – Email: licitacao.prefeituracoimbra@gmail.com



Processo Administrativo nº 021/2026

INEXIGIBILIDADE nº 009/2026

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 012/2026

TERMO CONTRATUAL QUE ENTRE SI CELEBRAM A LOCATÁRIA: A PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA E O LOCADOR: JURANDIR FAUSTINO DE ANDRADE.

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA-MG**, inscrita no CNPJ sob o nº 18.132.464/0001-17, situada na Rua Álvaro de Barros, nº 401, Centro, Coimbra-MG, representada neste ato pela Diretora do Departamento Municipal de Assistência Social, a **Srª. ANA PAULA LANA DE ARAÚJO TEIXEIRA**, servidora pública, brasileira, casada, inscrita no CPF sob o nº 074.183.646-79, portadora da Carteira de Identidade nº MG-12.007.565, residente e domiciliada na Avenida José Maria dos Santos, nº 34, em Coimbra/MG, CEP: 36.550-000, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e a Pessoa Física, o Sr. **JURANDIR FAUSTINO DE ANDRADE**, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 898.810.106-59, portador da Cédula de Identidade nº MG-4.537.862-SSP/MG, residente e domiciliado na Avenida Ernesto Lopes, nº 4, apto 101, em Coimbra-MG, CEP: 36.550-000, doravante denominado **LOCADOR**, ajustam o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, especialmente do artigo 74, inciso V, regerá pelas seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO:

1.1- Este contrato tem por objeto a locação de um imóvel localizado à Rua São Sebastião, nº 88, Centro, Coimbra MG, para atender às demandas de atendimento ao Espaço Viva Mais – Centro de Convivência dos Idosos.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA:

2.1- A presente locação é para atender o Espaço Viva Mais – Centro de Convivência dos Idosos, conforme descrito no termo de referência e parecer social com base no art.74, inciso V, da Lei Federal 14.133/2021.

PARÁGRAFO ÚNICO - Fica convencionado entre as partes que, por razões de interesse público, poderá a **LOCATÁRIA** alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização a **LOCADORA**.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO:

3.1- O prazo da presente locação será de 12 (doze) meses, com prazo de vigência pelo período de 20/02/2026 a 20/02/2027.

PARÁGRAFO PRIMEIRO- O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado por igual período nos termos dos artigos 105, 106 e 107 do inciso V da Lei Federal 14.133/2021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA
ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua Álvaro de Barros, nº 401 – Centro – CEP: 36 550-000
CNPJ: 18.132.464/0001-17
Telefone: (32)3555-1214 – Email: licitacao.prefeituracoimbra@gmail.com



Processo Administrativo nº 021/2026

INEXIGIBILIDADE nº 009/2026

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 012/2026

PARÁGRAFO SEGUNDO- Caso seja necessário ocorrer a prorrogação contratual, necessita-se de apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebração do termo aditivo, em nome da Locatária.

PARÁGRAFO TERCEIRO- É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, na hipótese de irregularmente verificar-se a continuidade de utilização do imóvel da LOCATÁRIA após findo o prazo ajustado entre as partes não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR/REAJUSTE:

4.1- Foi realizada a pesquisa de mercado no qual o imóvel do Sr. Jurandir Faustino de Andrade, está compatível com o preço de mercado, as partes fixam o aluguel inicial mensal de **R\$ 1.500,00** (um mil e quinhentos reais), sendo necessário a locação pelo período de 12(doze) meses, totalizando assim o valor de **R\$ 18.000,00** (dezoito mil reais).

4.2- Os valores registrados serão fixos e irremovíveis pelo período de 12 (doze) meses, salvo nos casos previstos no artigo 124, Inciso II, alínea d, da Lei 14.133/2021.

4.3- Transcorrido o prazo de 12 (doze) meses, caso a administração opte pela prorrogação da vigência do contrato de locação, o valor registrado poderá ser reajustado, com base no índice IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado) acumulado dos últimos 12 meses, conforme determina no art. 92, §3º, da Lei Federal nº 14.133/2021.



4.4- O contrato de locação não será objeto de reajuste, repactuação, revisão, ou supressão ou acréscimo quantitativo ou qualitativo, sem prejuízo da incidência desses institutos aos contratos dela decorrente, nos termos da Lei nº 14.133, salvo no caso de prorrogação.

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO:

5.1- A LOCATÁRIA pagará a LOCADORA o aluguel do mês de referência, em até 30(trinta) dias do mês subsequente ao vencido.

CLÁUSULA SEXTA - DA FONTE DOS RECURSOS:

6.1- A despesa decorrente da presente contratação correrá à conta da dotação orçamentária específica do Orçamento Municipal vigente. Que é a seguinte:

	PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA ESTADO DE MINAS GERAIS Rua Álvaro de Barros, nº 401 – Centro – CEP: 36 550-000 CNPJ: 18.132.464/0001-17 Telefone: (32)3555-1214 – Email: licitacao.prefeituracoimbra@gmail.com	
	Processo Administrativo nº 021/2026	
CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 012/2026		

DOTAÇÃO	FONTE	DESCRIÇÃO	VALOR
3.3.90.36.00.2.10.04.08.241.0089.2.0075	1.500.000	MANUTENÇÃO DO FUNDO E ASSISTÊNCIA AO IDOSO	RS 18.000,00

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

- 7.1- Entregar a LOCATÁRIA o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento.
- 7.2- Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado.
- 7.3- Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação.
- 7.4- Fornecer a LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias a estas pagas, vedada a quitação genérica.
- 7.5- Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

- 8.1- Pagar pontualmente o aluguel.
- 8.2- Pagar os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel.
- 8.3- Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública.
- 8.4- Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior.
- 8.5- Levantar imediatamente ao conhecimento da LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais perturbações de terceiros.
- 8.6- Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes.
- 8.7- Entregar imediatamente a LOCADORA os encargos condominiais de sua responsabilidade, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, LOCATÁRIA.
- 8.8- Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação.
- 8.9- Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação do mesmo em quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição.
- 8.10- Permitir a realização de reparos urgentes pela LOCADORA, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA NONA - DAS PRERROGATIVAS DA LOCATÁRIA:

- 9.1- Com base nos artigos 95 e 104, da Lei Federal 14.133/2021, são atribuídas a LOCATÁRIA as seguintes prerrogativas:



PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA
ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua Álvaro de Barros, nº 401 – Centro – CEP: 36 550-000
CNPJ: 18.132.464/0001-17
Telefone: (32)3555-1214 – Email: licitacao.prefeituracoimbra@gmail.com



Processo Administrativo nº 021/2026

INEXIGIBILIDADE nº 009/2026

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 012/2026

I- Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada a LOCADORA a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

II- Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

- a) Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações da LOCADORA;
- b) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste;
- c) Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

PARÁGRAFO ÚNICO - Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas “b” e “c” desta cláusula, sem que haja culpa do LOCADOR, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO:

10.1- Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte da LOCATÁRIA enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

10.1.1- Por mútuo acordo entre as partes.

10.1.2- Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes.

10.1.3- Em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pela LOCATÁRIA.

10.1.4- Em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS BENFEITORIAS:

11.1- A LOCATÁRIA fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expreso consentimento da LOCADORA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pela LOCATÁRIA poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel locado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA-- DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO:

12.1- Na hipótese de a LOCATÁRIA não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA
ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua Álvaro de Barros, nº 401 – Centro – CEP: 36 550-000
CNPJ: 18.132.464/0001-17
Telefone: (32)3555-1214 – Email: licitacao.prefeituracoimbra@gmail.com



Processo Administrativo nº 021/2026

INEXIGIBILIDADE nº 009/2026

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 012/2026

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS ADITAMENTOS:

13.1- Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada por meio de termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO:

14.1- Fica estabelecido o Foro da Comarca de Viçosa-MG, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento, em duas vias de igual teor, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Coimbra-MG, 20 de fevereiro de 2026.

PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA
ANA PAULA LANA DE ARAÚJO TEIXEIRA
DIRETORA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
LOCATÁRIA

Este contrato encontra-se devidamente examinado e APROVADO por esta Assessoria.

Dra. Mariane Isabela Pereira
Sugahara
Assessora Jurídica
OAB/MG 191.777

JURANDIR FAUSTINO DE ANDRADE
PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

- 1- Juliano Silva Faustino CPF: 148.041.886-50
- 2- Isimara Aparecida Gomes CPF: 144.891.406-06