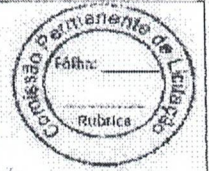




**PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
Rua Álvaro de Barros, nº 401 – Centro – CEP: 36 550-000  
CNPJ: 18.132.464/0001-17  
Telefone: (32)3555-1214 – Email: licitacao.prefeituracoimbra@gmail.com



Processo Administrativo nº 031/2026

INEXIGIBILIDADE nº 010/2026

**CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 018/2026**

**TERMO CONTRATUAL QUE ENTRE SI CELEBRAM COMO LOCATÁRIA A PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA E O LOCADOR EBRAIM AMANCIO DA SILVA FILHO.**

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 Municipal de Saúde, a Sta. **RAISSA ARAÚJO MORAIS**, brasileira, solteira, servidora pública portadora da Carteira de Identidade MG-16.588.155, inscrita, no CPF sob o nº 099.509.816-62, residente e domiciliada na Rua Dom Silvério, nº 35, Bairro Nova Era, na cidade de Viçosa-MG, CEP: 36.570-186, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e por outro lado, o Sr. **EBRAIM AMANCIO DA SILVA FILHO**, brasileiro, estado civil não informado, inscrito no CPF sob o nº 743.698.907-30, residente e domiciliado na Rua Pedro Ernesto, nº 333, Bairro Engenho Porto, na cidade de Duque de Caxias-RJ, CEP: 25.015-290, doravante denominada **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 Santo Antônio, nº 930, Bairro Praça de Esportes, em Coimbra MG, para atender às demandas de atendimento do Programa Estratégia Saúde da Família (ESF) do município, a fim de aproximar o atendimento da população.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA:**

2.1- A presente locação é para atender às demandas de atendimento do Programa Estratégia Saúde da Família (ESF) do município, conforme descrito no termo de referência e parecer social com base no rt.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:**

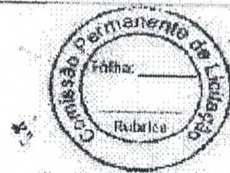
3.1- O prazo da presente locação será de 12 (doze) meses, sendo pelo período de **09/03/2026 a 09/03/2027**.  
**PARÁGRAFO PRIMEIRO**- O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado por igual período nos termos dos artigos 105, 106 e 107 do inciso V da Lei Federal 14.133/2021.

*Ebraim Amancio da Silva Filho*

*R. Moraes*



**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.prefeitura.coimbra@gmail.com



Processo Administrativo nº 031/2026

INEXIGIBILIDADE nº 010/2026

**CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 018/2026**

**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 ALUGUEL:**

4.1- Foi realizada a pesquisa de mercado no qual o imóvel do Sr. **Ebraim Amancio da Silva Filho**, que está compatível com o preço de mercado, as partes fixam o aluguel inicial mensal de **R\$ 900,00** (novecentos reais), sendo necessário a locação pelo período de 12(doze) meses, totalizando assim o valor de **R\$ 10.800,00** (dez mil e oitocentos reais).

4.2- Os valores registrados serão fixos e irrevogáveis 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:

*Ebraim Amancio da Silva Filho*

*[Assinatura]*



**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 031/2026

INEXIGIBILIDADE nº 010/2026

**CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 018/2026**

DOTAÇÃO	FONTE	DESCRIÇÃO	VALOR
3.3.90.36.00.2.06.01.10.301.0006.2.0041	1.500.000	MANUTENÇÃO DA REDE DE ATENÇÃO PRIMÁRIA EM SAÚDE	R\$ 10.800,00

**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- Pagar os impostos e taxas incidentes sobre o imóvel.
- 7.4- Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação.
- 7.5- Fornecer a LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias a estas pagas, vedada a quitação genérica.
- 7.6- 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- Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública.
- 8.3- 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.
- 8.4- Levar imediatamente ao conhecimento da LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais perturbações de terceiros.
- 8.5- Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes.
- 8.6- 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.
- 8.7- Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação.
- 8.8- 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.
- 8.9- 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.

*Edmarcio Amancio do Lago Filho*

*Amorim*



**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 031/2026

INEXIGIBILIDADE nº 010/2026

**CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 018/2026**

**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:

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 expresse 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:**

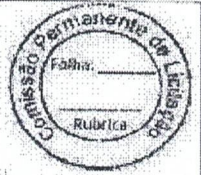
12.1- Na hipótese de a LOCATÁRIA não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação.

*Edraires Amorim do Filho Filho*

*Russo*



**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 031/2026

INEXIGIBILIDADE nº 010/2026

**CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 018/2026**

**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, 09 de março de 2026.

*Raissa Araujo*

**PREFEITURA MUNICIPAL DE COIMBRA**  
**RAISSA ARAÚJO MORAIS**  
**DIRETORA MUNICIPAL DE SAÚDE**  
**LOCATÁRIA**

*Ebraim Amancio da Silva Filho*  
**EBRAIM AMÂNCIO DA SILVA FILHO**  
**PROPRIETÁRIO DO IMÓVEL**  
**LOCADOR**

**TESTEMUNHAS:**

- 1- *Zaimosa Aparecida Branco* CPF: *144.891.406-00*
- 2- *Luz Fernanda de Paula* CPF: *150.551.296-46*

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

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