



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

CONTRATO N.º 3821/2025.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO À AVENIDA SINHÁ MOREIRA, N.º 152, BAIRRO CENTRO, NESTA CIDADE, IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO SINDICATO DOS PRODUTOS RURAIS DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ, DESTINADO PARA O FUNCIONAMENTO DO IMA - INSTITUTO MINEIRO DE AGROPECUÁRIA, CONFORME LEI N.º 5304/20 DE 24/03/20, POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, ART. 74, INCISO V DA LEI FEDERAL N.º 14.133/21.

Por este Instrumento, de um lado o **MUNICÍPIO DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ / MG**, por seu Órgão Administrativo, Prefeitura, inscrito no CNPJ sob o N.º 18.192.898/0001-02, com sede à Rua Cel. Joaquim Neto, 333, Bairro Centro, nesta Cidade de Santa Rita do Sapucaí, Estado de Minas Gerais, neste ato representado pelo Secretário de Agricultura e Pecuária (conforme Decreto Municipal N.º 16.345/2025, de 01 de Janeiro de 2025), **Sr. MARCOS ANTÔNIO SALVADOR DE BARROS**, doravante denominado CONTRATANTE, e, de outra parte, o **SINDICATO RURAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ**, portador do CNPJ 24.492.571/0001-59, domiciliado à Avenida Sinhá Moreira, 12, Bairro Centro, na cidade de Santa Rita do Sapucaí, Estado de Minas Gerais, CEP 37540-000 neste ato representada pelo **Sr. MARCOS CARNEIRO CAPISTRANO**, portadora do CPF N.º 623.726.106-00 e do RG N.º MG-3538830, residente e domiciliada à Rua Quito Carneiro, 113, Bairro Inatel, na cidade de Santa Rita do Sapucaí, Estado de Minas Gerais, CEP 37540-000, doravante denominado CONTRATADA, têm entre si como justo e contratado a presente, a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO À AVENIDA SINHÁ MOREIRA, N.º 152, BAIRRO CENTRO, NESTA CIDADE, IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO SINDICATO DOS PRODUTOS RURAIS DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ, DESTINADO PARA O FUNCIONAMENTO DO IMA - INSTITUTO MINEIRO DE AGROPECUÁRIA, CONFORME LEI N.º 5304/20 DE 24/03/20, POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, ART. 74, INCISO V DA LEI FEDERAL N.º 14.133/21**, cuja celebração foi precedida do Processo Licitatório PRC N.º 041/2025, na modalidade Inexigibilidade N.º 011/2025, em conformidade com o Art. 74, Inciso V, da Lei Federal N.º 14.133/21, atendidas as cláusulas e condições que se enunciam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

- 1.1. O(s) Contratado(s) se obriga(m), a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO À AVENIDA SINHÁ MOREIRA, N.º 152, BAIRRO CENTRO, NESTA CIDADE, IMÓVEL DE PROPRIEDADE DO SINDICATO DOS PRODUTOS RURAIS DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ, DESTINADO PARA O FUNCIONAMENTO DO IMA - INSTITUTO MINEIRO DE AGROPECUÁRIA, CONFORME LEI N.º 5304/20 DE 24/03/20, POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, ART. 74, INCISO V DA LEI FEDERAL N.º 14.133/21**, conforme Avaliação Prévia, que constitui parte integrante deste Contrato, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

- 2.1. A vigência do Contrato terá validade de 12 (doze) meses a partir da data de publicação.
- 2.1.1. O Contrato poderá ser prorrogado, quando atender ao disposto no Art. 107 da Lei Federal N.º 14.133/21, de acordo com o Interesse Público.

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP:3754000
Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- 3.1. O valor mensal do aluguel ora avençado é de **R\$ 2.980,00 (Dois Mil, Novecentos e Oitenta Reais)**, estimando-se a importância total de **R\$ 35.760,00 (Trinta e Cinco Mil, Setecentos e Sessenta Reais)** ao Contrato.
- 3.2. O pagamento dar-se á até segunda terça-feira do mês subsequente, pelo meio que for acordado entre o Contratante e o(s) Contratada(s).
- 3.3. O pagamento efetuado pelo Município estará sujeito às eventuais retenções expressamente previstas em Lei, se for o caso.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

- 4.1. O imóvel locado não poderá ter sua destinação alterada, sob pretexto algum, a não ser por autorização expressa da(s) Contratada(s).
- 4.2. A cessão ou transferência dos direitos do presente Contrato, e ou sublocação total ou parcial do imóvel, somente poderão ser feitas mediante prévio e expresse consentimento da(s) Contratada(s).
- 4.3. A(s) Contratada(s) obriga(m)-se, por si e seus sucessores, a cumprir o presente Contrato e não exigir o imóvel durante todo o prazo ajustado, salvo nos casos de infrações contratuais ou venda do imóvel, dos quais o Contratante deverá ser notificado com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias;
- 4.4. Todas as obrigações estipuladas neste Contrato são exigíveis nos prazos e pelas formas convencionadas, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

CLAUSULA QUINTA - DA RESCISÃO

- 5.1. A rescisão contratual poderá ser efetuada de forma amigável, por acordo entre as partes, ou, determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos Incisos I, II e III do Art. 138 da Lei Federal N.º 14.133/21, sem que a(s) Contratada(s) tenha(m) direito a qualquer indenização.

CLAUSULA SEXTA - DO REAJUSTE DO VALOR DO ALUGUEL

- 6.1 O valor fixado na cláusula terceira será reajustado anualmente pelo índice do IPCA, ou na sua falta o IGPM, ou outro índice que vier a substituí-lo.
- 6.2. As partes poderão estabelecer, em comum acordo, reajustamentos em valores inferiores ao que resultará da aplicação do índice, mas, nunca em valores superiores.

CLAUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 7.1. As despesas decorrentes deste Contrato onerarão a(s) seguinte(s) dotação(ões) orçamentária(s):
02.09.01.20.122.0402.2.053.339039 - 472 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica / / Manutenção da Secretaria Municipal de Agricultura e Pecuária.

CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES

- 8.1. Das Sanções Administrativas:

Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí - MG

Rua Cel. Joaquim Neto, 333 - Centro - CEP:3754000
Santa Rita do Sapucaí - Minas Gerais - Brasil



8.1.1. Aquele que, convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não assinar o Instrumento Vinculante, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida pelo Edital, ensejar o retardamento da execução de seu Objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do Contrato, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, garantido o direito à ampla defesa, ficará impedido de licitar e de contratar com o Município de Santa Rita do Sapucaí / MG pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, sem prejuízo das multas previstas neste Edital e seus anexos e das demais cominações legais, em conformidade com o Art. 155 da Lei Federal N.º 14.133/21.

8.1.2. Na ocorrência de inadimplemento injustificado no cumprimento do Objeto, no caso de sua execução em desacordo com o especificado, ou quaisquer outras ações ou omissões que impliquem em descumprimento do ajuste firmado, fica sujeita a proponente vencedora às penalidades previstas no *caput* do Art. 156 da Lei Federal N.º 14.133/21, na seguinte conformidade:

8.1.2.1. Atraso até 10 (dez) dias, multa de 7% (sete por cento) sobre o valor da obrigação não cumprida;

8.1.2.2. Atraso superior a 10 (dez) dias e inferior a 30 (trinta) dias, multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da obrigação não cumprida.

8.1.2.3. Pela inexecução parcial, considerada após 30 (trinta) dias de atraso da obrigação, ou total, considerada após 50 (cinquenta) dias de atraso da obrigação, a Administração aplicará à Contratada, garantida a prévia defesa, as sanções previstas nos incisos I a IV do Art. 156 da Lei Federal N.º 14.133/21, e multa de 7% (sete por cento), quando de inexecução parcial, calculados sobre o valor total do Contrato e de 10% (dez por cento), quando de inexecução total, calculados sobre o valor total do Contrato.

8.1.3. As multas são autônomas, e a aplicação de uma multa não exclui a outra.

8.1.4. O prazo para pagamento da multa será de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação da apenada.

8.1.5. Não havendo pagamento no prazo determinado o valor será inscrito como dívida ativa, sujeitando-se a devedora ao processo judicial de execução.

8.1.6. A empresa poderá ser declarada inidônea quando:

8.1.6.1. Prestar declaração falsa quanto às condições de participação ou quanto ao enquadramento como beneficiária da Lei Complementar N.º 123/2006;

8.1.6.2. Participar, ainda que minimamente, de conluio entre as proponentes, em qualquer momento da Licitação, mesmo após o encerramento da fase de lances;

8.1.6.3. Desistir do Contrato, ou de celebrá-lo, sem causa que justifique a desistência;

8.1.6.4. Não ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes de seus atos; ou

8.1.6.5. Ensejar a rescisão contratual pelos motivos previstos nos Incisos I a IX do Art. 137 da Lei Federal N.º 14.133/21.

8.2. Dos Motivos de Rescisão Contratual:

8.2.1. A Rescisão Contratual poderá ocorrer, a bem do Interesse Público, nas seguintes ocasiões:

8.2.1.1. Ocorrendo a inexecução parcial ou total do Contrato, sem prejuízo das sanções previstas no item 8.1.2.3.

8.2.1.2. Ocorrendo as hipóteses previstas no Art. 137 da Lei Federal N.º 14.133/21.

8.2.1.3. Por ato unilateral ou amigável, conforme decorra de inadimplência das partes ou conveniência da



PREFEITURA

www.pmsrs.mg.gov.br

Administração, respeitadas suas consequências legais.

8.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em Processo Administrativo Sancionatório, especialmente constituído para esse fim, no qual se assegurará o contraditório e a ampla defesa à proponente/contratada.

8.4. A Autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao erário, e observará o princípio da proporcionalidade.

8.5. As penalidades aplicadas serão obrigatoriamente registradas e publicadas no Quadro de Avisos e no sítio eletrônico do Município (www.pmsrs.mg.gov.br).

CLAUSULA OITAVA – DO FORO

9.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Santa Rita do Sapucaí / MG, para dirimir questões resultantes ou relevantes à aplicação deste Contrato ou execução do ajuste, que não forem resolvidos na esfera administrativa.

E por estarem justas e concordes, as partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias, de igual forma e teor, na presença das testemunhas.

16 ABR. 2025
Santa Rita do Sapucaí / MG, ____/____/____

CONTRATADOS:



SINDICATO RURAL DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ

CONTRATANTE:



MARCOS ANTÔNIO SALVADOR DE BARROS
Secretário Municipal de Agricultura e Pecuária

TESTEMUNHAS:



LAÍS CRISTINA CÁSSIA COSTA
097.145.426-42



ANNA LUIZA DOS REIS VILELA
145.376.236-16