



CÂMARA MUNICIPAL  
NOVA LIMA

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 008/2025**

**CELEBRADO ENTRE A CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA LIMA E O  
LOCADOR GILBERTO CARLOS ARAÚJO**

A **Câmara Municipal de Nova Lima**, com sede na Praça Bernardino de Lima, 229 - Centro, Nova Lima - MG, CEP 34000-279, inscrito no CNPJ sob o nº 20.218.5740001-48, neste ato representada pelo Presidente Thiago Felipe de Almeida, doravante denominada **LOCATÁRIO**, e o Sr. **Gilberto Carlos Araújo**, inscrito no CPF sob o nº 448.944.816-34, RG M2392219 SSP/MG, residente a Ald. Das Corujas, nº 97, Área Rural, em Nova Lima/MG - CEP: 34.019-899, doravante designado **LOCADOR**, conforme atos constitutivos da empresa OU procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo nº 0001/2025 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade nº. 001/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Objeto**

1.1. O objeto do presente instrumento é a **locação de imóvel para guarda de mobiliário e materiais diversos, em atendimento ao Legislativo Municipal**, situado à Rodovia MG 030, nº 9035, Fazenda Belarmino, Bairro Santa Rita, Nova Lima/MG, Cep: 34.012-285, nas condições estabelecidas neste contrato.

1.2. Todas as disposições constantes da Proposta do contratado, do Termo de Referência, integram e vinculam a presente contratação independentemente de transcrição.

**CLÁUSULA SEGUNDA – Da Vigência e prorrogação**

2.1. O prazo de vigência da contratação é de 12 (doze), a contar da data de assinatura, podendo ser prorrogado por períodos de 12 (doze) meses, na forma dos artigos 106 e 107 da Lei nº 14.133/2021.

*Gilberto*

*[assinatura]*

*2.*



CÂMARA MUNICIPAL  
NOVA LIMA

2.2. A aprovação de que trata este item é condicionado ao ateste, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Câmara Municipal de Nova Lima, permitida as negociações com os contratados.

**CLÁUSULA TERCEIRA – Do Valor**

3.1. O valor total estimado anual da contratação é de R\$ 49.700,00 (quarenta e nove mil e setecentos reais).

3.2. O valor total do aluguel é de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais), sendo o valor mensal de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) e o valor estimado de R\$ 1.700,00 (hum mil e setecentos reais) referente ao pagamento dos encargos tributários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, tais como água, luz e IPTU, que será de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, conforme proposta.

**Dados bancários para depósito mensal:**

TITULAR: Gilberto Carlos Araújo

BANCO: Santander

AGÊNCIA: 3218

CONTA: 0033

Nº DA CONTA: 000010967603

TIPO DE CONTA: Corrente

CPF DO TITULAR DA CONTA: 448.944.816-34

**CLÁUSULA QUARTA – Do Reajuste**

4.1. O valor do aluguel poderá ser reajustado mediante requerimento do **LOCADOR**, após a vigência contratual de 12 (doze) meses, sendo corrigido pela média dos índices **IPCA** e **INPC**.

*Handwritten signature and initials in blue ink.*



CÂMARA MUNICIPAL  
NOVA LIMA

4.2. A aplicação do índice dar-se-á de acordo com a variação ocorrida entre o mês da assinatura do contrato e do 12º mês de execução do contrato, passando a vigorar o novo valor a partir do 13º mês.

**CLÁUSULA QUINTA – Das Benfeitorias**

5.1. Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo **LOCADOR**, ainda que útil ou voluptuária, ficara automaticamente incorporada ao imóvel, não podendo o **LOCATÁRIO** exigir qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção.

**CLÁUSULA SEXTA – Da Dotação**

6.1. Para pagamento das despesas oriundas do presente contrato o **LOCATÁRIO** utilizará recursos do orçamento próprio na dotação orçamentária:

**01.031.0001.2010 – Manutenção Da Superintendência de Administração**

**33.90.36.00 – Outros Serviços Terceiros – Pessoa Física**

**33.90.36.14 – Locações de Imóveis**

**CLÁUSULA SÉTIMA – Da Rescisão Contratual**

7.1. Em eventual rescisão contratual por uma das partes antes do término da vigência do presente contrato, independentemente das razões que levarem à tal rescisão, fica ajustado entre as partes a aplicação de multa no importe de 30% do saldo remanescente do contrato. A rescisão deverá ser notificada com 30 (trinta) dias de antecedência.

**CLÁUSULA OITAVA – Das Responsabilidades do Locatário**

8.1. Pagar o aluguel na data ajustada;

8.2. Levar imediatamente ao conhecimento do **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito, relativos ao processo construtivo do imóvel, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

8.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;



CÂMARA MUNICIPAL  
NOVA LIMA

8.4. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

8.5. Fica o Coordenador de Manutenção responsável pela Gestão do contrato e o Chefe de Hospitalidade/ Setor Infraestrutura como fiscal do contrato, do objeto em questão.

8.6. Qualquer dúvida na prestação do serviço deverá ser esclarecida através do e-mail [chefiahospitalidade@cmnovalima.mg.gov.br](mailto:chefiahospitalidade@cmnovalima.mg.gov.br) e/ou no telefone (31) 3542-5992, no horário de 08 horas às 18 horas.

**CLÁUSULA NONA – Das Responsabilidades do Locador**

9.1. Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado, em estado de servir ao uso a que se destina;

9.2. Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel locado;

9.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

9.4. Permitir, a qualquer tempo, a retirada de equipamentos e móveis do imóvel.

9.5. As custas de eventuais obras para reparação serão de responsabilidade do **LOCADOR** exceto se for comprovada culpa exclusiva da **LOCATÁRIA** pelo dano causado. Caso em que recairá sobre a **LOCATÁRIA** a totalidade das despesas com reparo.

**CLÁUSULA DÉCIMA – Das Proibições**

10.1. Fica expressamente vedada a sublocação, total ou parcial, bem como a cessão, empréstimo ou transferência do presente contrato, ainda que de forma gratuita.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA– Das Infrações e sanções administrativas**

11.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021, o contratado que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;



CÂMARA MUNICIPAL  
NOVA LIMA

- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

11.2. Serão aplicadas ao contratado que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:

- i. Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- ii. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave;
- iii. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave.
- iv. Multa:

*Handwritten signature and initials in blue ink.*



CÂMARA MUNICIPAL  
NOVA LIMA

1. Moratória de 1,0% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 20 (vinte) dias;
  2. Moratória de 1,0% (um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 5,0% (cinco por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.
    - i. O atraso superior a 15 (quinze) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei n. 14.133, de 2021.
  3. Compensatória, para as infrações descritas nas alíneas “e” a “h” do subitem 12.1, de até 20% (vinte por cento) do valor do Contrato.
  4. Compensatória, para a inexecução total do contrato prevista na alínea “c” do subitem 12.1, de até 30% (trinte por cento) do valor do Contrato.
  5. Para infração descrita na alínea “b” do subitem 12.1, a multa será de até 20% (vinte por cento) do valor do Contrato.
  6. Para infrações descritas na alínea “d” do subitem 12.1, a multa será até 5,0% (cinco por cento) do valor do Contrato.
  7. Para a infração descrita na alínea “a” do subitem 12.1, a multa será de até 20% (vinte por cento) do valor do Contrato.
- 11.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten mark]*

*[Handwritten mark]*



CÂMARA MUNICIPAL  
NOVA LIMA

11.3.1. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa.

11.3.2. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

11.3.3. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente.

11.3.4. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

11.4. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.5. Na aplicação das sanções serão considerados:

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.6. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também



CÂMARA MUNICIPAL  
NOVA LIMA

sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei.

11.7. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal.

11.8. Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Da Extinção contratual**

**Contrato de Locação:**

12.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

12.1.1. O contrato poderá ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o Contratante, quando este não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

12.1.2. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do contratado pelo contratante nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

*[Handwritten signature]*  
*X*  
*R.*



CÂMARA MUNICIPAL  
NOVA LIMA

12.1.3. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

12.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei nº 14.133/21, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12.3. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau (art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021).

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Dos Casos omissos**

13.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.078, de 1990 – Código de Defesa do Consumidor – e normas e princípios gerais dos contratos.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Das Alterações**

14.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

14.2. O contratado é obrigado a aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários, até o limite de 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado do contrato.

*[Handwritten signature]*

*X*

*R.*



CÂMARA MUNICIPAL  
NOVA LIMA

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – Da Publicação**

15.1. Incumbirá ao Contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – Do Foro**

16.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Nova Lima, Estado de Minas Gerais, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.

Nova Lima, 14 de fevereiro de 2025.

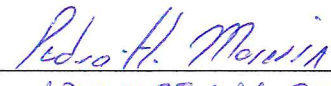
  
**THIAGO FELIPE DE ALMEIDA**  
**PRESIDENTE**  
**LOCATÁRIO**

  
**GILBERTO CARLOS ARAÚJO**  
**LOCADOR**

**Visto Jurídico:**

**TESTEMUNHAS:**

  
153.326.136-95  
Testemunha 1

  
126.565.286-99  
Testemunha 2