



PODER EXECUTIVO

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 50/2026

Ref.: Processo Administrativo nº 121/2026
Inexigibilidade nº 19/2026

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CARATINGA E SEBASTIÃO LUIZ VIEIRA NA FORMA ABAIXO ADUZIDA.

O MUNICÍPIO DE CARATINGA, com sede na Av. Prof. Armando Alves da Silva, nº 1950 - Zacarias, Caratinga /MG – CEP: 35302-403, neste ato representado pela Sra. **PAULA CRISTINA DA SILVA BOTELHO**, com poderes delegados pelo Decreto Municipal nº 01/2025, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e **SEBASTIÃO LUIZ VIEIRA**, inscrito no CPF sob o nº 431.951.997-34, residente e domiciliado no Córrego Brejaúba, Zona Rural, Ubaporanga-MG, neste ato representada pela imobiliária **MORADA IMOVEIS LTDA**, empresa com sede em Caratinga/MG, sito a Rua João Pinheiro nº 55 B, Centro, na cidade de Caratinga/MG, devidamente inscrita no CNPJ nº 03.369.361/0001-06, neste ato representada por seu sócio **IVANDIR TEIXEIRA DA COSTA**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador de CPF nº 406.653.566-68, devidamente inscrito no CRECI sob nº 37.665 4ª região, daqui por diante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21, na Lei nº 8.245, de 1991, bem como demais legislações, do instrumento convocatório, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A presente locação se regerá pela Lei Federal nº 8.245, de 18.10.91, salvo quanto aos aspectos relacionados a licitações e formalidades administrativas, aos quais se aplicam a Lei 14.133/21.

CLÁUSULA SEGUNDA: O objeto do presente contrato é a locação de imóvel, situado na Travessa Jorge Coura Filho, nº 59, Centro, Caratinga/MG - CEP: 35.300-71 visando ao funcionamento da Unidade do CAPS II, com área construída de 157,13², e terreno 250,00 m² de área total.

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da locação será de 12 (doze) meses, a contar da publicação do extrato do presente ajuste no Diário Oficial.

| ITEM | DESCRIÇÃO | QTD | VALOR MÊS | VALOR TOTAL |
|------|--|-----|--------------|---------------|
| 01 | Locação de imóvel, situado na Travessa Jorge Coura Filho, nº 59, Centro, Caratinga/MG - CEP: 35.300-71 visando ao funcionamento da Unidade do CAPS II. | 12 | R\$ 4.700,00 | R\$ 56.400,00 |



PODER EXECUTIVO

PARÁGRAFO QUINTO: A Gestão do presente contrato ficará ao encargo da Secretária Municipal responsável pela demanda.

PARÁGRAFO SEXTO: O Fiscal do presente contrato ficará ao encargo da servidora Denise de Almeida Elias, matrícula 95150/1, que exerce o Cargo de Superintendente de Gestão, da Secretaria Municipal de Saúde.

CLÁUSULA SÉTIMA: Caso compatível, o imóvel locado poderá ser utilizado por qualquer órgão da Administração Direta ou Indireta do Município de Caratinga.

CLÁUSULA OITAVA: O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor, ainda que o imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício, pelo Município, desse seu direito, obriga-se o LOCADOR a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

CLÁUSULA NONA: O Município obriga-se: a) a bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal; b) a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

PARÁGRAFO ÚNICO: Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pelo Município, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, nos termos do que dispõe o art. 35, da Lei 8.245/91. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA: No caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do Município, poderá este, alternativamente: a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso; b) considerar rescindido o presente contrato, sem que o LOCADOR assista qualquer direito de indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: O LOCADOR reconhece ao Município, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no artigo 62, parágrafo único, da Lei nº 8.245, de 18.10.91.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Valor do contrato e dotação orçamentária) – O valor global deste contrato é estimado em R\$ 56.400,00 (cinquenta e seis mil e quatrocentos reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas referentes ao corrente exercício, correrão à conta da dotação orçamentária, 02.07.03.10.302.0001.2.2.206.000.3.3.90.36.14 – Ficha: 3613

PARÁGRAFO SEGUNDO: As despesas relativas aos exercícios subsequentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.



PODER EXECUTIVO

c. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021.

d. 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 à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

e. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: – Fica eleito o foro da cidade de Caratinga para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter.

As partes assinam o presente instrumento em 03 (três) vias, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

Caratinga, 08 de maio de 2026.

Paula Cristina da Silva Botelho
Secretaria Municipal de Saúde

PAULA CRISTINA DA SILVA BOTELHO

Documento assinado digitalmente

gov.br

IVANDIR TEIXEIRA DA COSTA
Data: 11/05/2026 15:58:58-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

SEBASTIÃO LUIZ VIEIRA

DENISE DE ALMEIDA ELIAS
Fiscal Do Contrato

TESTEMUNHAS:

1.NOME: _____ CPF/CNPJ: _____

2.NOME: _____ CPF/CNPJ: _____