



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS

Rua Ataliba Pereira, nº. 99, Centro - CEP 39.230-000

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 17.694.852/0001-29

TERMO DE REFERÊNCIA

Processo Licitatório **42/2026.**

Inexigibilidade **17/2026.**

1. DO OBJETO:

1.1. Locação de imóvel urbano situado no Município de Buenópolis/MG, destinado ao funcionamento de órgãos municipais e ao desenvolvimento de serviços e atividades de interesse público, inclusive por entidades e órgãos de outros entes federativos que atuam em parceria com o Município.

ITEM	DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL	Qtde	Unid.
01	Locação de imóvel urbano (6 salas de trabalho, 1 banheiro, 1 cozinha e demais espaços que perfazem 12 cômodos), incluindo área nua, registrado no Livro 033, às fls. 199/199v, Matrícula 286, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Buenópolis. O imóvel está situado na Rua Eurico Evangelista, nº 206, Centro, CEP 39.230-000, no Município de Buenópolis/MG. O bem objeto de locação se destina ao funcionamento: da Secretaria Municipal de Cultura, Lazer, Esporte e Turismo; da Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente; da Sala Mineira do Empreendedor, em parceria com o SEBRAE Minas e a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG; e da unidade local da Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Minas Gerais - EMATER-MG.	12	Mês

1.2. O prazo de vigência da contratação será de 12 (doze) meses, contados da data de assinatura do contrato administrativo, podendo ser prorrogado na forma dos artigos 105 a 107 da Lei nº 14.133/2021 e do art. 74, § 5º, do mesmo diploma legal, observada também a Lei Federal nº 8.245/1991.

1.3. A vigência do contrato poderá ser prorrogada pelo período total de até dez anos, mediante justificativa formal da Administração, demonstração da permanência da necessidade pública, comprovação da vantajosidade da



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS

Rua Ataliba Pereira, nº. 99, Centro - CEP 39.230-000

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 17.694.852/0001-29

continuidade da locação, anuência expressa do locador e formalização por termo aditivo, observadas as disposições dos arts. 105, 106 e 107 da Lei Federal nº 14.133/2021, no que couber, bem como a Lei Federal nº 8.245/1991.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO:

2.1. A presente contratação justifica-se pela necessidade de disponibilização de imóvel adequado para funcionamento: da Secretaria Municipal de Cultura, Lazer, Esporte e Turismo; da Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente; da Sala Mineira do Empreendedor, desenvolvida em parceria com o SEBRAE Minas e a JUCEMG; bem como da unidade local da EMATER-MG.

A locação visa assegurar a continuidade e a adequada prestação dos serviços públicos oferecidos à população, proporcionando estrutura física compatível com as demandas administrativas e de atendimento ao público. A escolha do imóvel decorre de sua localização estratégica na região central do município, facilidade de acesso aos usuários e adequação de suas características físicas às necessidades dos órgãos que ocuparão o espaço. Ademais, não foi identificada alternativa disponível que atendesse de forma equivalente às exigências da Administração, circunstância que evidencia a necessidade da contratação para atendimento do interesse público.

2.2. O Município não dispõe de imóvel público apto e disponível, nem foi identificado outro imóvel particular desocupado que apresente condições equivalentes de localização, dimensão, distribuição interna, acessibilidade e funcionalidade para atendimento da necessidade administrativa identificada.

2.3. Foi realizada vistoria do imóvel.

2.4. O Documento de Formalização da Demanda e o laudo de vistoria que consta dos autos do procedimento administrativo ficam fazendo parte integrante do presente Termo de Referência independentemente de transcrição.

3. DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO:

3.1. Diante da inexistência de imóvel público disponível com características compatíveis e da ausência de outro imóvel particular que reúna as condições de localização, dimensão e funcionalidade necessárias, a solução mais adequada é a locação do imóvel identificado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS

Rua Ataliba Pereira, nº. 99, Centro - CEP 39.230-000

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 17.694.852/0001-29

3.2. A contratação visa disponibilizar espaço físico adequado para o desenvolvimento das atividades administrativas e para o atendimento ao público, permitindo a concentração de serviços públicos em local de fácil acesso à população, contribuindo para a melhoria da eficiência administrativa, da integração entre os órgãos instalados e da qualidade dos serviços prestados aos cidadãos.

3.3. A escolha da solução decorre da inexistência de imóvel público disponível que atenda às necessidades da Administração e da constatação de que o imóvel pretendido apresenta características de localização, dimensão, distribuição interna dos ambientes e capacidade operacional compatíveis com as demandas dos órgãos que o ocuparão, conforme demonstrado nos estudos e documentos que instruem o processo.

3.4. Conforme laudo de vistoria constante dos autos, foram identificadas necessidades de adequações e melhorias para garantir melhores condições de uso, segurança, funcionalidade e atendimento ao público. As intervenções necessárias encontram-se em execução, de modo que, quando da contratação, o bem estará apto a atender integralmente às necessidades da Administração Municipal.

3.5. O laudo de avaliação prévia estimou o valor de mercado da locação em montante superior (R\$ 1.500,00 a R\$ 2.000,00) ao valor a ser contratado (R\$ 1.300,00), demonstrando a vantajosidade econômica da presente contratação para a Administração Municipal.

3.6. A solução adotada mostra-se a mais adequada e vantajosa para o atendimento da necessidade administrativa, considerando a inexistência de alternativas equivalentes disponíveis no mercado local, a compatibilidade do valor da locação com os preços praticados no mercado imobiliário da região e o atendimento ao interesse público envolvido, observando-se os requisitos previstos no art. 74, inciso V e § 5º, da Lei nº 14.133/2021. Do dito, considerando as limitações do mercado imobiliário local, caracterizado pela escassez de imóveis disponíveis e pelos elevados valores praticados, justifica-se a locação do imóvel.

4. DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

4.1. A contratação será realizada por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/2021.

5. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS

Rua Ataliba Pereira, nº. 99, Centro - CEP 39.230-000

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 17.694.852/0001-29

5.1. São requisitos da contratação, além daqueles constantes do Documento de Formalização de Demanda - DFD:

5.1.1. O imóvel deverá possuir localização no perímetro urbano do Município de Buenópolis/MG, preferencialmente em região central ou de fácil acesso à população, de forma a viabilizar o adequado atendimento dos usuários dos serviços públicos prestados pela Secretaria Municipal de Cultura, Lazer, Esporte e Turismo, pela Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente, pela Sala Mineira do Empreendedor e pela EMATER-MG.

5.1.2. O imóvel deverá apresentar dimensões, distribuição interna dos ambientes e condições estruturais compatíveis com a instalação e funcionamento dos órgãos e serviços que ocuparão o espaço, possibilitando o desenvolvimento das atividades administrativas e o atendimento ao público com conforto, segurança e eficiência.

5.1.3. O imóvel deverá possuir características físicas que permitam a adequada acomodação dos servidores, equipamentos, mobiliários e documentos necessários à execução das atividades institucionais, observadas as necessidades operacionais da Administração Municipal.

5.1.4. O imóvel deverá dispor de condições de acesso às redes públicas de abastecimento de água, energia elétrica, coleta de resíduos sólidos e demais serviços essenciais ao funcionamento regular das atividades administrativas.

5.1.5. Conforme laudo de vistoria constante dos autos, foram identificadas necessidades de adequações e melhorias para viabilizar a ocupação do imóvel. As intervenções necessárias deverão estar concluídas ou em condições de uso quando do início da execução contratual, assegurando ambiente adequado ao funcionamento das unidades administrativas.

5.1.6. As características de localização, dimensão, configuração interna e adequação funcional do imóvel constituem fatores determinantes para a presente contratação, tendo em vista a inexistência de outro imóvel disponível que atenda, de forma equivalente, às necessidades da Administração Municipal.

5.1.7. A disponibilização do imóvel para ocupação pela Administração deverá ocorrer em até 5 (cinco) dias úteis contados da assinatura do contrato, desde que concluídas as adequações mínimas necessárias indicadas no laudo de vistoria. Caso as intervenções ainda estejam em execução, a ocupação e o início dos efeitos financeiros ficarão condicionados à certificação de que o imóvel se encontra em condições adequadas de uso, segurança e funcionalidade. O prazo máximo para conclusão das intervenções e entrega



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS

Rua Ataliba Pereira, nº. 99, Centro - CEP 39.230-000

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 17.694.852/0001-29

do imóvel em condições de uso não poderá exceder 30 (trinta) dias contados da assinatura do contrato, sob pena de rescisão por inadimplemento do LOCADOR.

6. DOS EFEITOS DA CONTRATAÇÃO

6.1. A presente contratação tem por finalidade disponibilizar espaço físico adequado para instalação e funcionamento da Secretaria Municipal de Cultura, Lazer, Esporte e Turismo, da Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente, da Sala Mineira do Empreendedor e da unidade local da EMATER-MG, assegurando condições adequadas para o desenvolvimento das atividades administrativas e para o atendimento ao público.

6.2. Com a locação do imóvel, busca-se promover a continuidade e a melhoria da prestação dos serviços públicos, proporcionando ambiente compatível com as necessidades operacionais dos órgãos instalados, bem como melhores condições de trabalho aos servidores e maior comodidade aos cidadãos usuários dos serviços públicos.

6.3. A contratação contribuirá para a centralização e otimização das atividades administrativas desenvolvidas pelos órgãos e entidades que ocuparão o imóvel, favorecendo a integração dos serviços, a racionalização dos recursos públicos e o aumento da eficiência administrativa.

6.4. Espera-se, ainda, ampliar a acessibilidade da população aos serviços públicos ofertados, em razão da localização estratégica do imóvel e de sua adequação às atividades institucionais a serem desenvolvidas, fortalecendo o atendimento ao interesse público e a qualidade dos serviços prestados pelo Município.

7. DOS CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO:

7.1. Os critérios de medição, liquidação e pagamento observarão as disposições previstas neste Termo de Referência, devendo o pagamento mensal do aluguel ocorrer após a certificação, pelo fiscal ou setor responsável, da regular disponibilização do imóvel à Administração, observadas as condições contratuais, a legislação tributária aplicável e a regularidade fiscal exigível.

8 - DA ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

8.1 As despesas decorrentes desta contratação correrão pelas dotações orçamentárias nº:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS

Rua Ataliba Pereira, nº. 99, Centro - CEP 39.230-000

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 17.694.852/0001-29

12 01 01 27 122 0002 2106 33903600 - 719

9 - MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO

9.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas da Lei nº 14.133, de 2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

9.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do contrato, o cronograma de execução será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila.

9.3. As comunicações entre o contratante e a contratada devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

9.4. O contratante poderá convocar representante do locador para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

9.5. Após a assinatura do contrato ou instrumento equivalente, o contratante poderá convocar o representante o locador para reunião inicial para apresentação do plano de fiscalização, que conterá informações acerca das obrigações contratuais, dos mecanismos de fiscalização, das estratégias para execução do objeto, do plano complementar de execução da contratada, quando houver, do método de aferição dos resultados e das sanções aplicáveis, dentre outros.

Fiscalização

9.6. A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is) do contrato, ou pelos respectivos substitutos ([Lei nº 14.133, de 2021, art. 117, caput](#)).

Fiscalização Técnica

9.7. O fiscal do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

9.7.1. O fiscal do contrato anotará no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS

Rua Ataliba Pereira, nº. 99, Centro - CEP 39.230-000

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 17.694.852/0001-29

9.7.2. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

9.7.3. O fiscal do contrato informará ao gestor do contato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

9.7.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

9.7.5. O fiscal do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à renovação tempestiva ou à prorrogação contratual.

Gestor do Contrato

9.8. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

9.9. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassem a sua competência.

9.10. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação da contratada, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

10. DO VALOR ESTIMADO DA CONTRATAÇÃO

10.1. O valor estimado foi apurado com base em laudo de avaliação elaborado por arquiteto urbanista da municipalidade, estimando-se o valor mensal da locação em **R\$ 1.300,00 (mil e trezentos reais)**, perfazendo o valor global estimado de **R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais)**, para o período de 12 (doze) meses.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS

Rua Ataliba Pereira, nº. 99, Centro - CEP 39.230-000

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 17.694.852/0001-29

11. CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E DE PAGAMENTO

Recebimento

11.1. O imóvel será recebido mediante lavratura de Termo de Recebimento ou documento equivalente, assinado pelo fiscal do contrato ou pelo representante de uma das secretarias que utilizarão o bem, após verificação das condições de uso.

Liquidação

11.2. Recebida a Nota Fiscal ou documento de cobrança equivalente, correrá o prazo de 10 (dez) dias úteis para fins de liquidação.

11.2.01. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o [inciso II do art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

11.3. Para fins de liquidação, o setor competente deverá verificar se a nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente apresentado expressa os elementos necessários e essenciais do documento, tais como:

11.3.01. o prazo de validade;

11.3.02. a data da emissão;

11.3.03. os dados do contrato e do órgão contratante;

11.3.04. o período respectivo de execução do contrato;

11.3.05. o valor a pagar; e

11.3.06. eventual destaque do valor de retenções tributárias cabíveis.

11.4. Havendo erro na apresentação da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, ou circunstância que impeça a liquidação da despesa, esta ficará sobrestada até que o contratado providencie as medidas saneadoras, reiniciando-se o prazo após a comprovação da regularização da situação, sem ônus ao contratante;

11.5. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no [art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

11.6. A Administração deverá realizar consulta para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas; b) identificar possível razão que impeça a contratação no âmbito do órgão ou entidade, tais como a proibição de contratar com a Administração ou com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS

Rua Ataliba Pereira, nº. 99, Centro - CEP 39.230-000

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 17.694.852/0001-29

11.7. Constatando-se a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

11.8. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o contratante deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

11.9. Persistindo a irregularidade, o contratante deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

11.10. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação.

Prazo de pagamento

11.11. O pagamento será efetuado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior.

11.12. Na hipótese de atraso injustificado no pagamento, desde que o locador não tenha concorrido para a mora, o valor devido será atualizado monetariamente pelo INPC/IBGE, ou outro índice oficial que venha a substituí-lo, contado a partir do primeiro dia útil subsequente ao vencimento da obrigação, sem prejuízo da incidência de multa moratória de 0,2% ao dia, limitada a 2% sobre o valor da parcela em atraso.

Forma de pagamento

11.13. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

11.14. Será considerada data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

11.15. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

11.15.01. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS

Rua Ataliba Pereira, nº. 99, Centro - CEP 39.230-000

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 17.694.852/0001-29

fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

12. FORMA DE FORNECIMENTO

Forma de prestação de serviço

12.1. A locação terá natureza continuada, tendo em vista a necessidade permanente de disponibilização do imóvel para funcionamento das unidades administrativas e dos serviços públicos nele instalados durante toda a vigência contratual.

Exigências de habilitação

12.2. Previamente à celebração do contrato, a Administração verificará o eventual descumprimento das condições para contratação, especialmente quanto à existência de sanção ou impedimento que inviabilize a contratação do locador, mediante consulta aos cadastros e sistemas oficiais pertinentes.

12.3. Serão realizadas consultas, dentre outros, aos seguintes sistemas e cadastros:

12.4. Cadastro Nacional de Condenações Cíveis por Ato de Improbidade Administrativa e Inelegibilidade;

12.5. Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas - CEIS, quando aplicável;

12.6. Demais consultas que a Administração entender necessárias para verificação da regularidade da contratação.

12.7. Para fins de habilitação, deverá o interessado comprovar os seguintes requisitos, que serão exigidos conforme sua natureza jurídica:

Habilitação jurídica

12.8. Cadastro de Pessoas Físicas (CPF);

12.9. Documento de Identidade;

12.10. Comprovante de residência.

Habilitação fiscal, social e trabalhista

12.11. Prova de regularidade fiscal perante a **Fazenda Nacional**, mediante apresentação de certidão expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), referente a todos os créditos tributários federais e à Dívida Ativa da União (DAU) por elas administrados,



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS

Rua Ataliba Pereira, nº. 99, Centro - CEP 39.230-000

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 17.694.852/0001-29

inclusive aqueles relativos à Seguridade Social, nos termos da Portaria Conjunta nº 1.751, de 02 de outubro de 2014, do Secretário da Receita Federal do Brasil e da Procuradora-Geral da Fazenda Nacional;

12.12. Prova de inexistência de débitos inadimplidos perante a Justiça do Trabalho (**CNDT**), mediante a apresentação de certidão negativa ou positiva com efeito de negativa, nos termos do Título VII-A da Consolidação das Leis do Trabalho, aprovada pelo Decreto-Lei nº 5.452, de 1º de maio de 1943;

12.13. Prova de regularidade com a **Fazenda Estadual e Municipal** do domicílio ou sede do fornecedor, relativa à atividade em cujo exercício contrata ou concorre;

12.14. Caso o fornecedor seja considerado isento dos tributos Estadual ou Municipal relacionados ao objeto contratual, deverá comprovar tal condição mediante a apresentação de declaração da Fazenda respectiva do seu domicílio ou sede, ou outra equivalente, na forma da lei.

Qualificação Econômico-Financeira

12.15. **Certidão negativa de insolvência civil** expedida pelo distribuidor da Comarca do domicílio do licitante com data de emissão de até **90 (noventa) dias** antes da abertura da sessão.

Buenópolis/MG, 06 de julho de 2026.

Vânia Maria da Costa
Agente de Contratação



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS

Rua Ataliba Pereira, nº. 99, Centro - CEP 39.230-000

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 17.694.852/0001-29

MINUTA DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Processo Licitatório **42/2026**.

Inexigibilidade de Licitação **17/2026**.

Pelo presente instrumento particular, o **MUNICÍPIO DE BUENÓPOLIS**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 17.694.852/0001-29, com sede administrativa na Rua Ataliba Pereira, nº. 99, Centro - Buenópolis - MG, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, Sr., de ora em diante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e, de outro lado, [NOME DO LOCADOR], [nacionalidade], [estado civil], [profissão], inscrito no CPF nº [...], portador do RG nº [...], residente e domiciliado à [...], doravante denominado **LOCADOR**, de conformidade com o art. 74, V da Lei Federal nº 14.133/2021, Lei Federal nº 8.245/91. Processo nº ____/2025, Inexigibilidade de Licitação nº/2025, têm como justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. É objeto do presente contrato a locação de imóvel urbano situado no Município de Buenópolis, destinado ao funcionamento órgãos municipais e de serviços e utilidades de interesse público de outros entes públicos conveniados, para atendimento das necessidades administrativas e de prestação de serviços públicos à população, conforme abaixo especificado:

ITEM	UNID	QUANT	DESCRIÇÃO DETALHADA DO IMÓVEL LOCADO	VALOR MENSAL UNITÁRIO	VALOR TOTAL
01	Mês	12	Locação de imóvel urbano (6 salas de trabalho, 1 banheiros, 1 cozinha e demais espaços quer perfazem 12 cômodos), incluindo área nua e espaço para garagem de veículos e guarda de objetos, registrado no Livro 033, às fls. 199/199v, Matrícula 286, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Buenópolis. O imóvel está situado na Rua Eurico Evangelista, nº 206, Centro, CEP 39.230-000, no Município de Buenópolis/MG.		



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS

Rua Ataliba Pereira, nº. 99, Centro - CEP 39.230-000

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 17.694.852/0001-29

			O bem objeto de locação se destina ao funcionamento: da Secretaria Municipal de Cultura, Lazer, Esporte e Turismo; da Secretaria Municipal de Agricultura, Pecuária e Meio Ambiente; da Sala Mineira do Empreendedor, em parceria com o SEBRAE Minas e a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG; e da unidade local da Empresa de Assistência Técnica e Extensão Rural do Estado de Minas Gerais - EMATER-MG.		
--	--	--	---	--	--

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS PREÇOS E FORMA DE PAGAMENTO

2.1. - Dos preços

2.1.1. O Locatário pagará ao Locador, o valor mensal de R\$ (.....), e deverá ser debitado na **Conta Corrente 25.246-8, Agência 3883-0 - Banco do Brasil.**

2.1.2. O pagamento será efetuado mediante a apresentação de recibo, RPA, nota fiscal avulsa, se aplicável, ou documento de cobrança equivalente admitido pela legislação, tendo a Administração o prazo de até 30 (trinta dias) dias para efetuar o pagamento, desde que o documento fiscal esteja em condições de liquidação e pagamento. Não havendo pagamento no prazo citado, o valor devido será atualizado monetariamente pelo do INPC (IBGE), contados a partir do 31º dia contados da liquidação; e acréscimo de multa equivalente a 0,2% ao dia, limitado a 2% (dois por cento), que terá como base de cálculo o valor inicial não pago tempestivamente.

2.1.3. O Município vai aplicar as Instruções Normativas RFB nº. 1.234/2012 e nº. 2.145/2023 da Receita Federal do Brasil. A nota fiscal deverá indicar o valor/percentual do IR na forma do Anexo I da IN RFB nº. 1.234/2012; havendo indicação de valor incorreto na NF, o Município procederá, de ofício, a retenção em conformidade com a IN RFB nº. 1.234/2012.

2.1.4. As secretarias demandantes deverão certificar, até o dia 05 do mês subsequente, o cumprimento do objeto deste contrato para fins de liquidação e pagamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS

Rua Ataliba Pereira, nº. 99, Centro - CEP 39.230-000

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 17.694.852/0001-29

CLÁUSULA TERCEIRA - DA DOTAÇÃO

3.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária nº.

12 01 01 27 122 0002 2106 33903600 - 719

CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1. As adequações e reformas necessárias à entrega do imóvel em condições mínimas de uso, segurança e funcionalidade, conforme laudo de vistoria constante dos autos, serão de responsabilidade do LOCADOR, salvo disposição expressa em contrário devidamente justificada e formalizada no processo. Eventuais benfeitorias úteis e necessárias promovidas pelo LOCATÁRIO não dependerão de autorização prévia LOCADOR, sempre observada a disponibilidade orçamentária, a vantajosidade e o interesse público.

CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA

5.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, contado da data de assinatura do instrumento contratual.

5.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega do imóvel em condições de imediato uso.

5.1.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando.

5.1.2.1. A prorrogação do contrato é faculdade da Administração, condicionada à conveniência e oportunidade, não gerando ao LOCADOR direito subjetivo à renovação, nos termos do art. 107 da Lei nº 14.133/2021.

5.1.2.2. A prorrogação deste contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo, na forma e prazos dos artigos 105 a 107 da Lei 14.133/2021, enquanto o imóvel for útil para a finalidade pública que motivou a presente contratação. A prorrogação dependerá de exame de conveniência e oportunidade a ser aferido pelo município contratante/locatário.

5.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO,



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS

Rua Ataliba Pereira, nº. 99, Centro - CEP 39.230-000

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 17.694.852/0001-29

com antecedência mínima de **120 (cento e vinte) dias** da data do término da vigência do contrato.

CLÁUSULA SEXTA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

6.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pelos arts. 124 a 136 da Lei nº 14.133/2021, no que couber, e deverão ser formalizadas por termo aditivo ou apostilamento, conforme a natureza do ato, vedada a alteração que desnature o objeto contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS RESPONSABILIDADES DO CONTRATANTE/LOCATÁRIO:

7.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

7.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

7.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

7.1.2.1. É vedada a sublocação ou cessão a terceiros particulares, ressalvada a utilização compartilhada do espaço por órgãos e entidades públicas conveniadas ou parceiras do Município, nos termos do objeto contratual, o que não configura sublocação para os fins desta cláusula;

7.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

7.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

7.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

7.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

7.1.5. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS

Rua Ataliba Pereira, nº. 99, Centro - CEP 39.230-000

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 17.694.852/0001-29

7.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

7.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

7.1.8. Entregar ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

7.1.9. Pagar as despesas de **telefone, de consumo de energia elétrica, gás (se houver), água, esgoto e IPTU;**

7.1.10. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991; a vistoria será precedida de notificação com dez dias úteis de antecedência ao município/locatário;

7.1.11. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado

7.1.12. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

7.1.13. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

CLÁUSULA OITAVA - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

8.1. O LOCADOR obriga-se a:

8.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

8.1.2. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;

8.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS

Rua Ataliba Pereira, nº. 99, Centro - CEP 39.230-000

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 17.694.852/0001-29

- 8.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 8.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 8.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 8.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 8.1.8. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 8.1.9. Entregar o imóvel com instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias em condições adequadas de funcionamento e segurança, conforme verificação em vistoria, podendo a Administração solicitar laudo técnico complementar quando houver dúvida fundada quanto à segurança ou regularidade das instalações.
- 8.2. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- 8.2.1. Providenciar, quando exigível pela legislação aplicável e de acordo com as características do imóvel e da atividade a ser desenvolvida, os documentos de regularidade junto ao Corpo de Bombeiros Militar, tais como AVCB, CLCB ou documento equivalente, ou apresentar justificativa técnica quanto à sua dispensa.
- 8.2.2. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da notificação;
- 8.2.3. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 8.2.4. A indisponibilização do imóvel ao uso da Administração por fato imputável ao LOCADOR por período superior a 30 (trinta) dias consecutivos constituirá motivo para extinção contratual, sem prejuízo da aplicação das sanções cabíveis.

CLÁUSULA NONA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

9.1. O presente contrato poderá ser extinto nas hipóteses previstas nos arts. 137 a 139 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como nas demais situações previstas na Lei Federal nº 8.245/1991, observados o contraditório e a ampla defesa quando exigidos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS

Rua Ataliba Pereira, nº. 99, Centro - CEP 39.230-000

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 17.694.852/0001-29

9.2. Constituem motivos para extinção do contrato, dentre outros:

- I - o descumprimento total ou parcial das obrigações contratuais por qualquer das partes;
- II - a perda das condições que fundamentaram a contratação;
- III - a ocorrência de caso fortuito ou força maior que impeça definitivamente a execução contratual;
- IV - razões de interesse público devidamente justificadas pela Administração;
- V - a superveniência de fato que torne a manutenção da locação inconveniente, desnecessária ou antieconômica para a Administração;
- VI - a alienação do imóvel, quando resultar em impedimento à continuidade da locação ou ao cumprimento das obrigações contratuais.

9.3. A extinção poderá ocorrer:

- I - por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos previstos na legislação, mediante notificação com sessenta dias de antecedência a rescisão;
- II - por acordo entre as partes, formalizado por termo de distrato, desde que haja conveniência para a Administração;
- III - por decisão judicial;
- IV - pelo término do prazo contratual, sem manifestação das partes pela prorrogação.

9.4. A extinção contratual não eximirá as partes do cumprimento das obrigações assumidas até a data de sua efetiva ocorrência, nem do pagamento de eventuais indenizações legalmente cabíveis.

9.5. Quando da extinção do contrato, será realizada vistoria final do imóvel, visando verificar seu estado de conservação em comparação com o laudo de vistoria inicial, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso normal.

9.6. Eventuais benfeitorias indenizáveis realizadas pela Administração serão apuradas em procedimento administrativo próprio, observada a legislação aplicável e as disposições deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA FISCALIZAÇÃO

10.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS

Rua Ataliba Pereira, nº. 99, Centro - CEP 39.230-000

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 17.694.852/0001-29

competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

10.1.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

10.1.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

10.1.3. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS ALTERAÇÕES

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

11.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

11.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do [art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. O descumprimento das obrigações assumidas pelo LOCADOR sujeitará este às sanções previstas nos arts. 155 e 156 da Lei Federal nº 14.133/2021, observados o contraditório e a ampla defesa.

12.2. Poderão ser aplicadas ao LOCADOR as seguintes sanções:

I - advertência;

II - multa;

III - impedimento de licitar e contratar com a Administração Pública, pelo prazo máximo de 3 (três) anos;

IV - declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, pelo prazo de 3 (três) a 6



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS

Rua Ataliba Pereira, nº. 99, Centro - CEP 39.230-000

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 17.694.852/0001-29

(seis) anos.

12.3. A sanção de advertência poderá ser aplicada quando o descumprimento contratual não causar prejuízo relevante à Administração.

12.4. A multa poderá ser aplicada nos seguintes casos:

I - multa moratória de 0,2% (dois décimos por cento) por dia de atraso sobre o valor mensal da locação, limitada a 10% (dez por cento), quando houver atraso injustificado no cumprimento de obrigação contratual imputável ao LOCADOR;
II - multa compensatória de até 10% (dez por cento) do valor anual estimado do contrato, em caso de descumprimento contratual que resulte na impossibilidade de utilização do imóvel pela Administração ou na rescisão contratual por culpa do LOCADOR.

12.5. As multas aplicadas poderão ser descontadas de valores eventualmente devidos pela Administração ao LOCADOR ou cobradas administrativamente ou judicialmente.

12.6. A aplicação das sanções previstas neste contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral dos danos causados à Administração.

12.7. Na aplicação das sanções serão observados:

I - a natureza e a gravidade da infração;
II - os danos causados à Administração;
III - as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
IV - os antecedentes do contratado;
V - a proporcionalidade e a razoabilidade da medida.

12.8. A aplicação das penalidades previstas nesta cláusula observará o devido processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS CASOS OMISSOS

13.1. Os casos omissos, assim como as dúvidas, serão resolvidos com base na Lei nº 14.133/2021, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça aqui menção expressa.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS REAJUSTES

14.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrevogáveis no prazo de 12 (doze) meses, contados da data de assinatura do contrato, após o qual serão



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS

Rua Ataliba Pereira, nº. 99, Centro - CEP 39.230-000

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 17.694.852/0001-29

reajustados pelo IGP-M/FGV, nos termos do art. 92 da Lei nº 14.133/2021.

14.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contrato, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice **IGP-M (Índice Geral de Preços - Mercado)**, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas - FGV**, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

14.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

14.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice(s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

14.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

14.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

14.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

14.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

14.9. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

15.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS

Rua Ataliba Pereira, nº. 99, Centro - CEP 39.230-000

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 17.694.852/0001-29

16.2. 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.

16.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os [artigos 138 e 139](#) da mesma Lei.

16.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

16.2.2.01. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

16.3. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

16.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

16.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

16.3.3. Indenizações e multas.

16.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório ([art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).

16.5. 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 SÉTIMA - DOS CASOS OMISSOS

17.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - PUBLICAÇÃO



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS

Rua Ataliba Pereira, nº. 99, Centro - CEP 39.230-000

Estado de Minas Gerais

CNPJ: 17.694.852/0001-29

16.6. 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, e ao [art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011](#), c/c [art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012](#).

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO-FINANCEIRO

Em caso de fato superveniente que altere as condições econômicas que fundamentaram a celebração do contrato, qualquer das partes poderá solicitar o reequilíbrio econômico-financeiro, mediante demonstração fundamentada, observados os arts. 124, II, "d", e 131 da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DO FORO

16.7. Fica eleito o foro da Comarca de Buenópolis/MG, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir eventuais controvérsias decorrentes do presente contrato, quando não solucionadas administrativamente.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Buenópolis/MG, _____ de _____ de _____.

CONTRATANTE

CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

1) _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE BUENÓPOLIS
Rua Ataliba Pereira, nº. 99, Centro - CEP 39.230-000
Estado de Minas Gerais
CNPJ: 17.694.852/0001-29

2) _____