CONTRATO N. 087/2025.

CONTRATO DE LOCAÇÃO/ARRENDAMENTO DE UMA ÁREA DE TERRAS, DESTINADO Á EXTRAÇÃO DE CASCALHO PARA A MANUTENÇÃO DAS ESTRADAS VICINAIS DO MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA MATA/MG E APARECIDA NOGUEIRA RODRIGUES.

Por este instrumento, de um lado, **MUNICÍPIO DE SÃO JOÃO DA MATA**, pessoa jurídica de direito público ,com sede na Rua Maria José de Paiva ,nº 546,centro,inscrita no CNPJ sob o nº 17.935.206/0001-06,neste ato representado pelo Prefeito Municipal **ROSEMIRO DE PAIVA MUNIZ**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta cidade, inscrito CPF nº 050.947.326-17, doravante denominado LOCATÁRIO e, de outro lado, **APARECIDA NOGUEIRA RODRIGUES**, brasileira, viuva, portadora do RG nº MG-14.757.510 SSP/MG e do CPF nº 050.575.306-58, residente e domiciliado na rua Izaltino Bento de Paiva, n° 417 - Centro - CEP 37.568-000, na cidade de São João da Mata/MG, doravante denominada LOCADOR, têm entre si como justo e contratado o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, atendidas as cláusulas e condições que enunciam a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1 O objeto do presente contrato é a locação de uma sorte de terras, com a área aproximada de 7.003 metros quadrados, conforme mapa em anexo, situada no município de São João da Mata/MG, no lugar denominado São Pedro, sob a Matrícula: 16.201, destinado a extração de cascalho para manutenção das atividades do Departamento Municipal de Serviços e Obras Publicas, da Prefeitura Municipal de São João da Mata/MG.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 O presente contrato recebe o prazo inicial em 26 de setembro de 2025 até 31 de Dezembro de 2026, ou, na data que finalizar a extração da área demarcada, data em que o imóvel deverá ser entregue ao Locador se obriga a restituir o imóvel locado, completamente desocupado, independente de interpelação judicial ou extrajudicial, sob pena de se sujeitar à ação de despejo e cobrança judicial.

2.2. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante Termo Aditivo.

2.3. A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 O Imóvel objeto do presente contrato destina-se, exclusivamente, para extração de cascalho pelo Município, não podendo ser alterada sua destinação sem o consentimento expresso do LOCADOR.

CLÁUSULA QUARTA

Aparecida Nogueira Rodrigues

4.1 A contratante se compromete a pagar pontualmente o valor da locação convencionado na Cláusula Quinta até o 30º (trigesimo) dia após o vencimento do mês.

4.2 A contratante se compromete a regularizar o terreno, como acertar os buracos e barrancos, cercas e mourões, quando da entrega do imóvel.

CLÁUSULA QUINTA

5.1 O valor total do presente contrato é de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais), que será pago em uma Duas parcelas, sem reajuste no período da vigência do presente instrumento, realizando o depósito no Banco Brasil – Agencia: 2470-8 e Conta: 12.497-4, após prévio empenho e quitação do Locador.

5.2. O pagamento será parcelado, sendo a 1º (primeira) parcela com prazo de 30 dias, no valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais).

5.3. A 2ª parcela será paga com prazo de 60 dias, no valor de R$ 20.000,00 (vinte mil reais).

5.4. Havendo o requerimento do locador, em caso de prorrogação de prazo do contrato, somente após um ano da assinatura, poderá ser reajustado e deverá seguir os índices do IPCA-E ou outro índice que vier a substituí-lo pelo Governo Federal.

5.5. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

5.6. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

CLÁUSULA SEXTA

6.1 A despesa correrá pela seguinte dotação orçamentária: 02.05.02.15. 452.0060.2120.0000.3.3.90.36.00 - Departamento Municipal de Serviços e Obras Publicas - Conservação das Estradas Vicinais - Ficha 273.

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1 A cessão ou transferência dos direitos do presente contrato ficará a critério da Administração Pública independente de prévia comunicação ao Locador, no entanto ficando vedado a descaracterização do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA

8.1 O Locador obriga-se por si e seus sucessores a cumprir o presente contrato e a não exigir o imóvel durante todo o período em que houver cascalho na fração de terras ara extração, salvo nos casos de infrações contratuais, ou de acordo notificado com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

8.2. O Município Locatário se compromete:

Aparecida Nogueira Rodrigues

8.2.1. O locatário compromete-se a respeitar integralmente o mapa do terreno fornecido pela Prefeitura, observando a divisa com o senhor José Martins Borges.

8.2.2. Construir temporariamente, uma cerca na divisa com o mato, com a finalidade de impedir a entrada do gado, durante a execução da retirada do cascalho.

8.2.3. Após a conclusão dos serviços de retirada, será erguida a cerca definitiva, obedecendo à divisa original com o senhor José Martins Borges.

8.2.4. Instalar uma porteira de madeira na entrada do terreno, mantendo-a fechada com cadeado, durante toda a execução dos serviços.

8.2.5. É vedada a entrada de caminhões não vinculados à Prefeitura, salvo aqueles previamente credenciados e prestando serviços autorizados para a Prefeitura.

8.2.6. Na divisa com Sr. João Borges, deverá ser mantido aproximadamente uma distancia de 10 metros de cumprimento, assegurando que a retirada de cascalho não gere barranco

8.2.7. Ao término dos serviços, o locatário deverá entregar o terreno limpo, nivelado e em perfeito estado, atendendo às condições estabelecidas pelo locador.

CLÁUSULA NONA

9.1 Fica convencionada a multa de 2% (dois por cento) sobre o preço anual deste contrato para qualquer dos contratantes que faltar ao cumprimento de qualquer cláusula contratual, sem prejuízo das demais obrigações estabelecidas.

9.2. O presente contrato ficará de pleno direito, rescindido, em caso de inexecução, total ou parcial, (Artigo 137 da Lei 14.133/2021), assim como poderá ser feita por ato unilateral da Administração ou de forma amigável por acordo entre as partes (art. 138 da Lei 14.133/2021), sem que os Locadores tenham direito a qualquer indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA

10.1 Todas as obrigações estipuladas neste contrato, são exigíveis nos prazos e pelas formas convencionadas independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11.1. O presente contrato ficará de pleno direito, rescindido, em caso de inexecução, total ou parcial, (Artigos 137 da Lei 14.133/2021), assim como poderá ser feita por ato unilateral da Administração ou de forma amigável por acordo entre as partes (art. 138 da Lei 14.133/2021), sem que o Locador tenha direito a qualquer indenização.

Aparecida Nogueira Rodrigues

PARÁGRAFO ÚNICO: Este Contrato fará parte integrante do Processo Administrativo n° 119/2025 da Inexigibilidade de Licitação nº 023/2025, que está previsto no artigo 74, inciso V da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12.1 Para dirimir qualquer dúvida do presente contrato, será competente o Foro da Comarca de Silvianópolis/MG.

E por estarem justo e contratado, preparem este instrumento em 03 (três) vias de igual teor, par um só efeito legal que, depois de lido e achado conforme, vai assinado pelas contratantes e pelas testemunhas abaixo nomeadas, para que se produza o efeito legal, comprometendo-se as partes a cumprir e a fazer cumprir o presente contrato em todas as cláusulas e condições.

São João da Mata/ MG, 26 de setembro de 2025.

ROSEMIRO DE PAIVA MUNIZ:05094732617

Assinado de forma digital por ROSEMIRO DE PAIVA MUNIZ:05094732617

ROSEMIRO DE PAIVA MUNIZ
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO **-Arrendatário**

Aparecida Nogueira Rodrigues

APARECIDA NOGUEIRA RODRIGUES
CPF nº 050.575.306-58
LOCADORA

Testemunhas: