



CÂMARA MUNICIPAL
NOVA LIMA

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 062/2025

**CELEBRADO ENTRE A CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA LIMA E O
LOCADOR NILTON GOMES PINTO**

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 **Nilton Gomes Pinto**, inscrito no CPF sob o nº 014.972.006-87 e RG M 153.105, residente à Rua Pereira de Freitas, 50, Centro, Nova Lima/MG, doravante designado **LOCADOR**, neste ato representado legalmente, pelo Sr. Sérgio Luiz Oliveira Pinto, inscrito no CPF sob nº 747.859.586-34, Brasileiro, residente e domiciliado em Nova Lima/MG, conforme atos constitutivos da empresa OU procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo nº 046/2025 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 do Inexigibilidade nº. 013/2025, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – Objeto

1.1. O objeto do presente instrumento é a contratação/locação de imóvel para guarda de mobiliário e materiais diversos, em atendimento ao Legislativo Municipal, nas condições estabelecidas neste contrato.

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

CLÁUSULA SEGUNDA – Vigência e prorrogação

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

X
P.
Pinto

CÂMARA MUNICIPAL
NOVA LIMA**CLÁUSULA TERCEIRA – Valor**

3.1. O valor total da contratação é de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), incluindo taxa de condomínio, conforme planilha a seguir:

ITEM	DESCRIÇÃO	QTDE	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
01	Serviço de locação de sala, com área aproximada de 59,20 m, localizada à Rua Pereira de Freitas, n.º 84, Centro, Nova Lima/MG.	01	R\$ 3.500,00	R\$ 42.000,00
VALOR TOTAL: R\$ 42.000,00				

3.2. No valor acima estão incluídas todas as despesas ordinárias diretas e indiretas decorrentes da locação do objeto, inclusive tributos e/ou impostos, encargos sociais, trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais incidentes, taxa de administração, frete, e outros necessários ao cumprimento integral do objeto da contratação.

CLÁUSULA QUARTA – Execução, gestão, prazos, condições, entrega e recebimento**4.1. DA LOCAÇÃO DO IMÓVEL**

4.1.1. A locação será executada sob demanda, a partir da assinatura do contrato.

4.1.2. O **Locador** afirma estar o imóvel em perfeitas condições de uso, como comprovado mediante termo de vistoria.

4.1.3. Durante o período de vigência do presente contrato, o **Locatário** será totalmente responsável pela guarda e manutenção do imóvel.

4.1.4. O **Locatário** deverá administrar, cuidar da limpeza, da ordem e da conservação do imóvel, entregando-o nas mesmas condições dispostas no termo de vistoria.

4.1.5. É vedada ao **Locatário** a troca do segredo das fechaduras. A ocorrência de qualquer evento que torne necessária a troca de tal segredo deverá ser imediatamente

2.
R. Pinto



CÂMARA MUNICIPAL
NOVA LIMA

comunicado ao **Locador**, cuja autorização expressa é imprescindível para que se efetue aludida troca de segredo.

4.1.6. O **Locatário** não poderá, sem expressa autorização do **Locador**, emprestar ou sublocar o imóvel bem como os móveis a terceiros.

4.2. DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

4.2.1. Fica o Superintendente Administrativo responsável pela Gestão do contrato e o Chefe de Hospitalidade/ Setor Infraestrutura responsável como fiscal do contrato, do objeto em questão.

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

CLÁUSULA QUINTA – Subcontratação

5.1. A subcontratação somente será possível se prevista neste contrato e aprovado pela autoridade competente.

CLÁUSULA SEXTA – Pagamento

6.1. O pagamento mensal, será efetuado por meio de depósito bancário ou por outro meio que vier a ser acordado entre as partes, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis.

6.2. A CMNL não efetuará, em nenhuma hipótese, pagamento antecipado.

CLÁUSULA SÉTIMA - Reajuste

7.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da assinatura do contrato.

7.2. Após o interregno de um ano, mediante pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, aplicando-se o índice IPCA (Índice Nacional de Preços ao

X
[Assinatura]



CÂMARA MUNICIPAL
NOVA LIMA

Consumidor Amplo), exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

7.4. O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA OITAVA - Obrigações do Locatário

8.1. São obrigações do **Locatário**:

8.2. Pagar o aluguel na data ajustada;

8.3. 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;

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

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

8.6. O **Locatário** será responsável por todos os tributos provenientes de sua utilização em toda sua totalidade e integralidade quais sejam ligação e consumo de luz e água, tributos municipais, estaduais e federais tais como IPTU devendo ser pago diretamente às concessionárias responsáveis por cada serviço fornecido.

8.7. O **Locatário** fica desde já obrigado a fazer seguro contra incêndios, do imóvel locado, em seguradora idônea.

CLÁUSULA NONA - Obrigações do Locador

9.1. São obrigações do Locador:



CÂMARA MUNICIPAL
NOVA LIMA

- 9.2. Entregar ao **Locatário** o imóvel alugado, em estado de servir ao uso a que se destina;
- 9.3. Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- 9.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 9.5. Permitir, a qualquer tempo, a retirada de equipamentos e móveis do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA – Infrações e sanções administrativas

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

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- 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.

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

[Handwritten signature]
R. Pinto



CÂMARA MUNICIPAL
NOVA LIMA

- 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:
 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.

[Handwritten signature]

R.
[Handwritten signature]



CÂMARA MUNICIPAL
NOVA LIMA

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.

10.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante.

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

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

10.3.3. 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.

10.3.4. 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.

10.4. 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,

X

R.
R. Pinto



CÂMARA MUNICIPAL
NOVA LIMA

para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

10.5. 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.

10.6. 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 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.

10.7. 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.

10.8. 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.

2.
[Assinatura]



CÂMARA MUNICIPAL
NOVA LIMA

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – Extinção contratual

Contrato de Locação:

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

11.1.1. 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.

11.1.2. 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.

11.1.3. 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.

11.2. 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.

11.3. 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).

X

D.

[Assinatura]



CÂMARA MUNICIPAL
NOVA LIMA

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Adequação orçamentária

12.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento na seguinte dotação:

01.031.0001.2010 – Manutenção da Superintendência de Administração

33903600 – Outros Serviços de Terceiros - PF

33903614 – Locação de Imóveis

12.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – 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 – 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – 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

2.
Pinto



CÂMARA MUNICIPAL
NOVA LIMA

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 – 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, 19 de dezembro de 2025.

THIAGO FELIPE DE ALMEIDA

Presidente

NILTON GOMES PINTO

Sérgio Luiz Oliveira Pinto – Procurador

Visto Jurídico:

TESTEMUNHAS:

Testemunha 1

Testemunha 2