



# *Câmara Municipal de Martinho Campos*

*Poder Legislativo Municipal - Estado de Minas Gerais*

## **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO**

### **CONTRATO Nº 008 / 2025, DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS, QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA MUNICIPAL DE MARTINHO CAMPOS E A EMPRESA LOKIMOVEIS IMOBILIARIA LTDA.**

A **CÂMARA MUNICIPAL DE MARTINHO CAMPOS**, Estado de Minas Gerais, com sede administrativa na Rua Pitangui, nº 36, bairro Centro, CEP: 35606-000, na cidade de Martinho Campos, Estado de Minas Gerais, endereço de correio eletrônico: [licitacao@camaramcampos.mg.gov.br](mailto:licitacao@camaramcampos.mg.gov.br), inscrita no CNPJ sob o nº 23.896.970/0001-12, doravante denominada **LOCATÁRIO**, neste ato representada pelo seu Presidente Raniere Carlos Ferreira, inscrito no CPF sob o nº XXX.852.536-XX, e **LOKIMOVEIS IMOBILIARIA LTDA**, com sede na Praça Governador Valadares, nº 642, bairro Centro, na cidade de Martinho Campos, MG, CEP: 35606000, com endereço de correio eletrônico: joaopaulo.lokimoveis@gmail.com, inscrita no CNPJ sob o nº 13 566 867/0001-50, neste ato representada pelo Sr.(a) JOAO PAULO DE ARAUJO SOARES, inscrito(a) no CPF nº 08435937682, doravante denominado **LOCADOR**, considerando o que consta no Processo Administrativo nº 28/2025, e em observância às disposições da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 (Lei do Inquilinato), da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 (Nova Lei de Licitações e Contratos Administrativos), bem como demais normas legais aplicáveis, resolvem celebrar o presente Contrato Administrativo de Locação, mediante as cláusulas seguintes.

### **CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO**

1.1. O objeto do presente Contrato é a **Locação de imóvel para instalação e funcionamento do Centro de Atendimento ao Cidadão (CAC) da Câmara Municipal de Martinho Campos.**, que deve ser executado conforme condições do Termo de Referência.

1.1.1. O presente contrato tem como objeto a locação do imóvel localizado na **Rua Olegário Maciel nº 270, sala 01, sala 03, sala 05, Centro, Martinho Campos/MG, edificada em regime de condomínio no imóvel urbano, objeto das matrículas nºs 5182, 5184 e 5186, datadas de 01/07/2014, do Livro nº 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Martinho Campos/MG**, com área e características que atendem aos requisitos técnicos estabelecidos no Termo de Referência.

1.2. Integram este contrato, para todos os fins e efeitos legais, o Processo Administrativo nº 28/2025 e o respectivo Termo de Referência, considerados partes indissociáveis deste instrumento.

1.3. Este contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitarem e cumprirem todas as suas disposições.

### **CLÁUSULA SEGUNDA - DA FORMA DE CONTRATAÇÃO**





# *Câmara Municipal de Martinho Campos*

## *Poder Legislativo Municipal - Estado de Minas Gerais*

2.1. O presente contrato é formalizado com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, que autoriza a contratação direta, por inexigibilidade de licitação, nos casos em que for comprovado que o imóvel é o único capaz de atender às necessidades da Administração Pública.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b) 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;
- c) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- d) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f) Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- g) Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- h) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- i) Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;
- j) Realizar a manutenção dos elevadores às suas expensas;
- k) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;
- l) Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- m) Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio





# *Câmara Municipal de Martinho Campos*

## *Poder Legislativo Municipal - Estado de Minas Gerais*

de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

n) Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

o) Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

### **CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO**

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado;

b) 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;

c) É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

d) 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;

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

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

g) 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.

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

i) 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;





# *Câmara Municipal de Martinho Campos*

## *Poder Legislativo Municipal - Estado de Minas Gerais*

- j) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- k) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;
- l) Entregar imediatamente 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;
- m) Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como: salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio; consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum; limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum; manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum; manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas; pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum; rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação; reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- n) O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.
- o) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- p) 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;
- q) 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/espaco físico locado
- r) Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.
- s) Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.
- t) O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada.
- 4.2. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por quaisquer despesas realizadas pelo LOCADOR que não estejam expressamente previstas neste contrato.





# Câmara Municipal de Martinho Campos

Poder Legislativo Municipal - Estado de Minas Gerais

## CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias, mesmo que não previamente autorizadas, bem como as úteis, desde que autorizadas por escrito pelo LOCADOR, serão indenizáveis e permitirão ao LOCATÁRIO o exercício do direito de retenção, conforme artigo 35 da Lei nº 8.245/1991 e artigo 578 do Código Civil.

5.2. As benfeitorias necessárias poderão, a critério da LOCATÁRIA, ser indenizadas mediante desconto no valor do aluguel ou pagamento direto, conforme previsão legal.

5.3. Todas as benfeitorias removíveis (como lambris, biombos, cofres, tapetes e similares) poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO ao final do contrato, desde que o imóvel seja restituído com todos os seus acessórios originais em perfeitas condições.

## CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor mensal da locação é de R\$ **R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)**, conforme apurado no Processo Administrativo nº 28/2025.

<b>Lote 1</b>			
Lote: 1 - Locação de Imóveis Comerciais			
Descrição dos Itens	Quantidade / Unidade	Unitário Final	Sub Total
Locação de Imóveis Comerciais	12,00 Mês	R\$ 4.000,00	R\$ 48.000,00
<b>Total Lote 1</b>		x1	R\$ 48.000,00

6.2. As despesas ordinárias de condomínio e encargos locatícios atribuídos à LOCATÁRIA, se for o caso, tais como consumo de água e esgoto, energia elétrica e tributos, serão suportadas proporcionalmente, a partir da data da entrega das chaves.

6.3. O acerto proporcional das despesas será realizado na primeira cobrança subsequente à entrega das chaves. Caso a LOCATÁRIA arque integralmente com o valor, a parte correspondente ao LOCADOR será deduzida do aluguel seguinte. A mesma regra se aplica ao encerramento contratual.

## CLÁUSULA SÉTIMA - DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

7.1. Da Liquidação

a) O prazo para liquidação será de até 10 (dez) dias úteis, a partir do recebimento da fatura ou





# *Câmara Municipal de Martinho Campos*

## *Poder Legislativo Municipal - Estado de Minas Gerais*

documento de cobrança, prorrogável por igual período;

b) para despesas abaixo do limite do art. 75, II, da Lei nº 14.133/2021, o prazo será de até 5 (cinco) dias úteis;

c) eventual erro na documentação suspenderá a liquidação até regularização, sem prejuízo à LOCATÁRIA;

d) A nota fiscal ou documento equivalente deverá vir acompanhada de comprovação de regularidade fiscal;

e) A LOCATÁRIA deverá verificar a manutenção das condições de habilitação e sanções impeditivas;

f) constatada irregularidade, o LOCADOR será notificado para regularização ou apresentação de defesa em até 5 (cinco) dias úteis, prorrogável uma vez;

g) persistindo a irregularidade, será comunicada à fiscalização competente e adotadas providências para rescisão contratual, com contraditório e ampla defesa garantidos;

h) enquanto perdurar a regular execução do contrato, os pagamentos seguirão normalmente, até decisão definitiva sobre eventual rescisão.

### 7.2. Do Pagamento

a) o pagamento será realizado em até 10 (dez) dias úteis após a liquidação;

b) em caso de atraso, haverá atualização monetária pelo IPCA-E até a data do efetivo pagamento;

c) o pagamento será efetuado via ordem bancária, para conta informada pelo LOCADOR;

d) considera-se data de pagamento aquela da emissão da ordem bancária;

e) aplicam-se as retenções tributárias previstas em lei, independentemente da planilha apresentada;

f) as alíquotas serão as definidas pela legislação vigente à época do pagamento.

### **CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

8.1. A vigência contratual será de **12 (doze) meses**, com início em **07 de outubro de 2025** e término em **06 de outubro de 2026**, podendo ser prorrogada por igual ou diferentes períodos, conforme conveniência da Administração.

8.2. Os efeitos financeiros somente terão início após a entrega das chaves, mediante termo e vistoria técnica.





# *Câmara Municipal de Martinho Campos*

## *Poder Legislativo Municipal - Estado de Minas Gerais*

8.3. A prorrogação depende da demonstração de vantajosidade para a Administração, devendo ser observados os seguintes requisitos:

- a) relatório da execução contratual;
- b) justificativa escrita do interesse da Administração;
- c) manifestação expressa do LOCADOR;
- d) Comprovação de manutenção das condições de habilitação.

8.4. A prorrogação não é direito subjetivo do LOCADOR.

8.5. O aditamento contratual será formalizado pôr termo aditivo.

8.6. É vedada a prorrogação caso o LOCADOR tenha sido penalizado com inidoneidade ou impedimento legal.

8.7. Havendo desinteresse na prorrogação, o LOCADOR deverá comunicar formalmente à LOCATÁRIA com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

### **CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

9.1. O contrato permanecerá vigente em caso de alienação do imóvel, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/1991.

9.2. O contrato deverá ser averbado junto à matrícula do imóvel, no Cartório de Registro de Imóveis competente, incluindo cláusula de vigência em caso de alienação.

### **CLÁUSULA DÉCIMA - DO REAJUSTE**

10.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irrealizáveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel.

10.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação do IPCA-E, ou outro que o substitua, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

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

10.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice(s) de reajustamento, a LOCATÁRIA 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).





# *Câmara Municipal de Martinho Campos*

## *Poder Legislativo Municipal - Estado de Minas Gerais*

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

10.6. 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.

10.7. 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.

10.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

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

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

11.1. As despesas decorrentes desta contratação correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita no início de cada exercício financeiro na dotação orçamentária abaixo indicada:

**Unidade Orçamentária: 01.01.01 - Câmara Municipal De Martinho Campos**

**Projeto/Atividade: 4.001 - Manutenção Atividades Administrativas**

**Natureza: 3.3.9.0.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica**

**Fonte de Recurso: 1.500.000.0000 - Recursos não Vinculados de Impostos**

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

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO**

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.2. 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.





# *Câmara Municipal de Martinho Campos*

## *Poder Legislativo Municipal - Estado de Minas Gerais*

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

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

### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES**

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

13.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica da LOCATÁRIA, 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).

13.3. 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 QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

14.1. Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

a) Multa Moratória de 10% (dez por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de 30 (dias) dias;

b) Multa Compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do item (a);

c) Multa Compensatória de 10% a 20% do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens (a) e (b).

14.2. A aplicação da multa do item (b) acima afasta a do item (a).

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

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

14.5. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.





# *Câmara Municipal de Martinho Campos*

## *Poder Legislativo Municipal - Estado de Minas Gerais*

14.6. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

14.7. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

14.8. 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; e
- d) os danos que dela provierem.

14.9. Os atos previstos como infrações administrativas na forma do art.159 da 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.

14.10. Os débitos do LOCADOR 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 QUINTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

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

15.2. 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.

15.3. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

15.4. 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.

15.5. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo





# *Câmara Municipal de Martinho Campos*

## *Poder Legislativo Municipal - Estado de Minas Gerais*

aditivo para alteração subjetiva.

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

- a) Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b) Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) Indenizações e multas.

15.7. 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 nº 14.133, de 2021).

15.8. 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 nº 14.133, de 2021).

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS**

16.1. 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 nº 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 SÉTIMA - DA PUBLICAÇÃO**

17.1. Incumbirá ao LOCATÁRIO providenciar a publicação deste contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), conforme art. 174 da Lei nº 14.133/2021, e no sítio eletrônico oficial, em observância ao princípio da publicidade e transparência.

### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DO FORO**

18.1. Fica eleito o foro da Comarca de Martinho Campos/MG, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir eventuais controvérsias oriundas deste contrato.

E, por estarem ajustadas, firmam as partes este instrumento assinado eletronicamente.

*(assinado e datado eletronicamente)*

**CÂMARA MUNICIPAL DE MARTINHO CAMPOS**





# *Câmara Municipal de Martinho Campos*

*Poder Legislativo Municipal - Estado de Minas Gerais*

---

**Raniere Carlos Ferreira**

**LOCATÁRIO**

*(assinado e datado eletronicamente)*

**LOKIMOVEIS IMOBILIARIA LTDA**

**JOAO PAULO DE ARAUJO SOARES**

**LOCADOR**

Assinado por 2 pessoas: JOÃO PAULO DE ARAUJO SOARES e RANIERE CARLOS FERREIRA  
Para verificar a validade das assinaturas, acesse <https://licitardigital.1.doc.com.br/verificacao/900B-CF92-83BB-BEE7> e informe o código 900B-CF92-83BB-BEE7





## VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 900B-CF92-83BB-BEE7

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ JOÃO PAULO DE ARAUJO SOARES (CPF 084.XXX.XXX-82) em 07/10/2025 10:27:21 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
  
- ✓ RANIERE CARLOS FERREIRA (CPF 121.XXX.XXX-38) em 09/10/2025 13:48:46 GMT-03:00  
Papel: Parte  
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://licitardigital.1doc.com.br/verificacao/900B-CF92-83BB-BEE7>