



BARBACENA
PREFEITURA MUNICIPAL

SEPLAN
SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO E GESTÃO



**JUNTOS
TRANSFORMANDO
NOSSA TERRA!**
CESTA OBRAS
PREFEITURA DE BARBACENA

Pregão Eletrônico nº 081/2025 – Inexigibilidade Licitatória nº 014/2025



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL Nº 051/2025

LOCATÁRIO: **MUNICÍPIO DE BARBACENA**, inscrito no CNPJ nº 17.095.043/0001-09, com sede na Rua Silva Jardim, nº 340, Bairro Boa Morte, MG, 36.200-000 – Barbacena/MG, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, **Carlos Augusto Soares do Nascimento**, brasileiro, casado, servidor público municipal, matrícula 19916/03, residente e domiciliado em Barbacena/MG, através **Secretaria Municipal de Obras Públicas**, neste ato representada pelo **Secretário Municipal Marcos Vinícius de Souza**, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF sob o nº [REDACTED] e RG [REDACTED], residente e domiciliado em Barbacena/MG.

LOCADOR: **JR PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA**, com sede na Travessa Fuad Kyrillos, número 02, sala 03, Centro – Barbacena – Cep: 36200-055, inscrita no CNPJ: 05.454.167/0001-46, endereço eletrônico: [REDACTED], telefone: [REDACTED] por seus proprietários **Andréa Maria Becho Almeida Miranda**, brasileira, casada, empresária, **Cristina Maria de Almeida Mayumi**, brasileira, casada, funcionária pública, **Daniela Maria Becho de Almeida**, brasileira, casada, advogada, **Patrícia Maria Becho de Almeida**, brasileira, solteira, empresária, **Roberta Maria Becho de Almeida Tavares**, brasileira, casada, engenheira e **José Eduardo Becho de Almeida**, brasileiro, casado, empresário, todos residentes e domiciliados em Barbacena/MG, neste ato representado por seu procurador **José Eduardo de Alemida**, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, conforme procuração de fls. 75v.

Por este instrumento, as partes qualificadas celebram de comum acordo o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS**, o qual obedecerá às disposições da legislação federal sobre a matéria, bem como às cláusulas e condições a seguir pactuadas.

FUNDAMENTO DO CONTRATO

Este contrato decorre do Processo nº 081/2025, IL nº 014/2025 sendo autorizado pelo Exmo. Sr. Prefeito às fls. 139, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no **Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133/21 e na Lei Federal nº 8.245/1991** e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE

O objeto do presente contrato é a **locação de imóvel**, para fins não residenciais, situado à **Rua Cruz das Almas, nº 1.568, Bairro São José**, que abrigará as instalações da **Secretaria Municipal de Serviços Públicos**.



Pregão Eletrônico nº 081/2025 – Inexigibilidade Licitatória nº 014/2025

CLÁUSULA SEGUNDA – DO IMÓVEL LOCADO

2. O imóvel supramencionado encontra-se matriculado no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Barbacena/MG – matrícula 25894.
- 2.1. O imóvel, ora locado, atende às finalidades precípuas da administração pública, segundo estudo técnico preliminar feito pela Equipe de Planejamento e pela Comissão Especial de Avaliação Memorando nº 006/2025, fls.147 a 190, datado de 11.04.2025.

CLÁUSULA TERCEIRA - DOS DOCUMENTOS APLICÁVEIS

3. O presente contrato se instruiu mediante a apresentação dos seguintes documentos:
 - 3.1. Documento de formalização da demanda – DFD – ff. 01/02;
 - 3.2. Portaria nº 25.582 – designando os membros da EquiPlan – ff. 04;
 - 3.3. Mapa de Risco – ff.05/08;
 - 3.4. Pesquisa de mercado realizada junto a sites de imobiliárias locais - ff. 15/36;
 - 3.5. Termo de Referência – ff. 37/40;
 - 3.6. DRO 457/2025 – ff. 146;
 - 3.7. Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – f. 43;
 - 3.8. Habite-se – f. 44;
 - 3.9. Certidão de matrícula do imóvel – f. 45;
 - 3.10. Documentos relativos aos LOCADOR (ES)es, seus representantes e declarações – ff. 46/138;
 - 3.11. Autorização, emitida pelo Exmo. Sr. Prefeito, para contratação direta via inexigibilidade licitatória – fl. 139;
 - 3.12. Carta Proposta para Locação de Imóvel – ff. 140/140-v;



Pregão Eletrônico nº 081/2025 – Inexigibilidade Licitatória nº 014/2025

- 3.13. Solicitação de Compra nº 57/2025 – f. 141;
- 3.14. Mapa de cotação/preço confeccionado pela Chefia de Compras – ff. 142;
- 3.15. Relação dos itens da licitação – ff. 143/144;
- 3.16. Memorando nº 135/2025 – CGM – ff. 146/146-v;
- 3.17. Relatório, através de Memorando nº 006/2025, com avaliação prévia do imobiliária e viabilidade de locação do imóvel, assinado pela Comissão Especial de Avaliação de Imóveis – ff. 147/190;
- 3.18. Memorando nº 084/2025 DIRPAT/SEPLAN – ff. 191/191-v;
- 3.19. Estudo Técnico Preliminar – ETP – ff. 192/201;
- 3.20. Cálculo de estimativa de valor – f. 202;
- 3.21. Justificativa, complementar ao ETP, visando demonstrar a singularidade do imóvel a ser locado – Memorando nº 086/2025 SEPLAN - ff. 203/205;

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

- 4. O prazo de vigência inicial do presente contrato de locação será de **60 (sessenta) meses**, contados a partir da data da sua assinatura, podendo ser prorrogado, nos termos da legislação em vigor, em especial, da Lei federal nº 8.245, de 1991 e da Lei Federal nº 14.133, de 2021.
 - 4.1. No que tange aos créditos orçamentários, a dotação apresentada é válida até **31/12/2025**, devendo ser atualizada a cada exercício financeiro.
 - 4.2. Findo o prazo previsto na Cláusula Quarta e sem interesse pela renovação, ter-se-ão por cessados todos os efeitos decorrentes do presente instrumento, independentemente de notificação ou aviso, ficando obrigado o **LOCATÁRIO** a restituir o imóvel nas condições que o recebeu, salvo o desgaste pelo uso normal e as adaptações que se fizerem necessárias ao melhor uso do imóvel pelo **LOCATÁRIO**, desde que autorizadas prévia e expressamente pela **LOCADORA**.



Pregão Eletrônico nº 081/2025 – Inexigibilidade Licitatória nº 014/2025

CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR LOCATÍCIO

5. O preço **total anual** da presente locação é de **R\$ 165.000,00** (cento e sessenta e cinco mil).
- 5.1. O valor locatício mensal será o importe de **R\$ 13.750,00** (treze mil, setecentos e cinquenta reais), conforme **DRO nº 457/2025 – fl. 146**.
- 5.2. O pagamento obedecerá aos artigos 92, V da Lei 14.133/21 e artigo 63 da Lei 4.320/64 e será efetuado em até 10 (dez) dias, mediante pedido de pagamento efetuado pelo gestor e completa instrução do processo junto a Tesouraria da SEFAZ e/ou FMS.
- 5.3. Os prazos serão considerados após o recebimento de cada processo de pagamento devidamente conferido e aprovado pela Chefia de Controle Interno.
- 5.4 O pagamento será efetuado com apresentação do recibo de referência, devidamente conferida e atestada pela unidade responsável, mediante crédito em conta corrente no domicílio bancário do LOCADOR. Entende-se por domicílio bancário a identificação do banco, agência e conta corrente a creditar.
- 5.5 Uma vez paga a importância discriminada no recibo de locação, o **LOCADOR** dará ao **LOCATÁRIO** pleno, geral e irretratável quitação dos valores nele discriminado, para nada mais vir a reclamar a qualquer título, tempo ou forma.
- 5.6 No caso de eventual atraso de pagamento, desde que o **LOCADOR** não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a atualização financeira sobre o valor devido pelo **LOCATÁRIO**, entre as datas referidas no **item 5.2** e a correspondente ao efetivo adimplemento da parcela, será quitada utilizando-se o índice do IGP-M publicado pela FGV.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE DE PREÇOS

6. Os valores constantes deste contrato serão reajustados anualmente, de acordo com o índice do IGPM publicado pela Fundação Getúlio Vargas, por simples apostila.
- 6.1 O reajuste ou correção monetária se dará de acordo com as disposições previstas nas Leis 10.192/2001 e 14.133/21, naquilo que não conflitarem.



Pregão Eletrônico nº 081/2025 – Inexigibilidade Licitatória nº 014/2025

CLÁUSULA SÉTIMA – DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO–FINANCEIRO

7. Nos termos do art. 124 da Lei federal nº 14.133, de 2021, poderá ser reestabelecido o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, tendo a Administração prazo de 45 (quarenta e cinco) dias, prorrogável por igual período, para resposta ao pedido.

7.1. As eventuais solicitações deverão fazer-se acompanhar de comprovação de superveniência do fato imprevisível ou previsível, porém de consequências incalculáveis, bem como de demonstração analítica de impacto nos custos do contrato.

7.2. Os preços revisados não poderão ultrapassar os praticados no mercado, mantidas as condições de pagamento fixadas no presente instrumento.

CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes do presente contrato, conforme **DRO nº 475/2025** (fl. 146), correrão a expensas da seguinte dotação orçamentária e das que lhe vierem a substituir em exercícios seguintes:

15.122.0011.2.100 - MANUTENÇÃO DA SEMOP

3.3.90.36 - Outros Serviços de Terceiros PF (377) **Fonte 1.500.000.0000/1.501.000.0000**

3.3.90.39 - Outros Serviços de Terceiros PJ (462) **Fonte 1.500.000.0000/1.501.000.0000**

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES

9.1. DO LOCATÁRIO

9.1.1. Pagar diretamente as despesas ordinárias e os tributos municipais incidentes sobre o imóvel locado até seus respectivos vencimentos, não se eximindo das relativas a reparos nas dependências, instalações elétricas e hidráulicas de uso exclusivo do Município, salvo os referentes ao período anterior ao início da presente locação.

9.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste contrato e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se de sua propriedade fosse.

9.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do **Termo de Vistoria** os eventuais defeitos existentes.



Pregão Eletrônico nº 081/2025 – Inexigibilidade Licitatória nº 014/2025

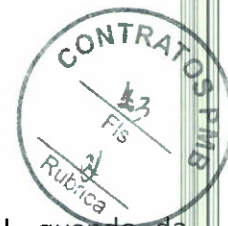
- 9.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.
- 9.1.5. Comunicar a **LOCADOR** qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.
- 9.1.6. 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, e inviabilize parcial ou totalmente a utilização, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245/91.
- 9.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.
- 9.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da **LOCADOR (ES)**.
- 9.1.9. Entregar imediatamente a **LOCADOR (ES)** os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao **LOCATÁRIO**.
- 9.1.10. Permitir a vistoria do imóvel pela **LOCADOR (ES)** ou por seus mandatários, mediante comunicação prévia.
- 9.1.11. Averbar, conforme discricionariedade e interesse público da Secretaria responsável, o contrato de locação junto ao competente Cartório de Registro de Imóveis, em atenção ao art. 167, I, 3 da Lei 6.015/73 c/c art. 33 da Lei nº 8.245/91.

9.2. **DA LOCADOR (ES)**

- 9.2.1 Entregar o imóvel ao **LOCATÁRIO** em perfeitas condições de uso para o fim que se destina, em estrita observância das especificações de sua proposta, atendo-se ainda às condições de limpeza, asseio, conservação e pintura. **Torna-se obrigatório, também, observar as exigências contidas no relatório confeccionado pela Comissão Especial de Avaliação de Imóvel, relatório integrante a este contrato.**
- 9.2.2 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel, a forma e o respectivo destino do referido bem.



Pregão Eletrônico nº 081/2025 – Inexigibilidade Licitatória nº 014/2025



9.2.3 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

9.2.4 Auxiliar o **LOCATÁRIO** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria.

9.2.5 Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminando as importâncias pagas, vedada à quitação genérica.

9.2.6 Estar em dia com as taxas de administração imobiliária (se houver) e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

9.2.7 A **LOCADOR (ES)** assumirá as despesas extraordinárias, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, tais como:

- a. Obras de reformas ou acréscimos que interessam à estrutura integral do imóvel;
- b. Pintura das fachadas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c. Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel;
- d. Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, salvo as adaptações para exercício da atividade fim do locatário, que serão custeadas por este.

9.2.8 Manter, durante toda a vigência do presente contrato, compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no **Processo nº 081/2025 – IL 014/2025**, inclusive no momento da presente contratação devendo comunicar ao **LOCATÁRIO**, **imediatamente**, qualquer alteração que possa comprometer a manutenção do contrato.

9.2.9 Satisfazer todas as exigências do Poder Público a que der causa na vigência deste contrato, não motivando tais exigências a rescisão contratual, não sendo permitido o abandono do imóvel, por intimação do Serviço Sanitário, salvo a que apure a construção estar ameaçando ruir ou de qualquer forma ameace a segurança do imóvel e seus usuários.

CLÁUSULA DEZ - DAS MODIFICAÇÕES E BENFEITORIAS

10. O **LOCATÁRIO**, para introduzir ao imóvel locado benfeitorias de qualquer natureza, deverá observar para que a realização das mesmas não se mostre antieconômica.



Pregão Eletrônico nº 081/2025 – Inexigibilidade Licitatória nº 014/2025

- 10.1.** As eventuais melhorias ou modificações no imóvel locado só poderão ser feitas com prévia autorização do **LOCADOR (ES)**, sendo que as mesmas, caso autorizadas, passarão a fazer parte do imóvel, salvo as que forem removíveis que puderem ser retiradas sem prejuízo da estrutura do imóvel.
- 10.1.1.** A realização de benfeitorias em imóvel alugado sem prévia autorização por escrito do proprietário, em desacordo com o respectivo contrato, afronta o art. 23, inciso VI da Lei nº 8.245/91, além de não assegurar a indenização em caso de benfeitorias úteis não autorizadas.
- 10.1.2.** As benfeitorias necessárias introduzidas pelo **LOCATÁRIO**, ainda que não autorizadas pelos **LOCADORES**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.
- 10.2.** As melhorias e modificações que se perpetrarem no imóvel não poderão, de forma alguma, alterar a estrutura da sua edificação, seja no todo ou em parte, e se forem de natureza exclusiva da atividade do **LOCATÁRIO**, não servindo ao **LOCADOR (ES)** ou a qualquer outro **LOCATÁRIO** que venha a utilizar o imóvel após o término deste contrato, deverão ser demolidas pelo atual **LOCATÁRIO**, correndo às suas expensas.
- 10.3.** O **LOCATÁRIO** fica desde já autorizado a proceder no imóvel locado às adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades, as suas custas, na forma estipulada neste Contrato e no Termo de Referência (e seus anexos).

CLÁUSULA ONZE – DA SUB LOCAÇÃO

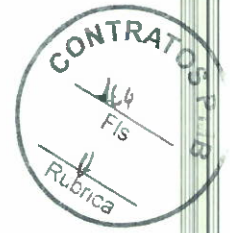
- 11.** Ao **LOCATÁRIO** é vedado sublocar o imóvel, seja ele todo ou em parte, bem como a cessão ou transferência deste contrato e o empréstimo do imóvel.

CLÁUSULA DOZE - DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

O **LOCATÁRIO** declara, expressamente, estar recebendo o imóvel em perfeitas condições de limpeza, asseio, conservação e pintura, obrigando-se pela execução de todas as obras que necessárias forem para a conservação e higiene do imóvel locado, mantendo-o limpo e em condições quanto aos aparelhos sanitários, pinturas, portas, janelas, iluminação, vidraças, torneiras, pias, ralos, fechaduras, revestimentos de pisos e paredes, instalações elétricas, sanitárias e telefônicas, bem assim todos os demais acessórios, para assim restituí-lo ao término do presente contrato nas condições em que o recebeu, salvo o desgaste natural pelo uso e as adaptações necessárias.



Pregão Eletrônico nº 081/2025 – Inexigibilidade Licitatória nº 014/2025



CLÁUSULA TREZE - DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL NA DEVOLUÇÃO

13. Rescindido o presente contrato, o **LOCATÁRIO** obriga-se a restituir o imóvel ao **LOCADOR (ES)** nas mesmas condições de uso tal qual o recebeu, sendo certo que correrão por sua conta exclusiva todas as despesas necessárias à sua completa restauração.

13.1. Se o **LOCATÁRIO** deixar de efetuar os reparos previstos no presente contrato, ficará o **LOCADOR (ES)** autorizados a realizar às suas expensas o que for necessário à sua completa restauração, cobrando judicialmente do **LOCATÁRIO** o montante dos gastos realizados, acrescidos das custas judiciais e honorários advocatícios incidentes.

13.2. Para a restituição do imóvel, o **LOCATÁRIO** obriga-se a:

- a. Entregar todas as chaves do imóvel;
- b. Comprovar a quitação de todos os encargos previstos no presente contrato até a data da entrega definitiva do referido imóvel.

CLÁUSULA QUATORZE - DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14. Em caso de infrações administrativas, nos termos do art. 155 da Lei nº 14.133, de 2021, estará a **LOCADOR (ES)** sujeita às seguintes sanções administrativas, com fulcro no art. 156 e seguintes da referida lei:

I – advertência;

II – multa:

- a) de 0,5% (zero vírgula cinco por cento) por dia de atraso na entrega do imóvel para fins de locação, até o limite de 10% (dez por cento), contado sobre o valor da locação e a partir do dia seguinte ao prazo de entrega das chaves (dias corridos);
- b) de 20% (vinte por cento) em caso de não entrega das chaves ou extinção contratual por culpa da **LOCADOR (ES)**, calculado sobre a parte inadimplente;
- c) de até 30% (trinta por cento), calculado sobre o valor do contrato, pelo descumprimento de qualquer cláusula, ressalvado o disposto nas alíneas “a” e “b” desta cláusula.

III – impedimento de licitar e contratar;

IV – declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

14.1. Em qualquer hipótese, para a aplicação de sanções administrativas, a **LOCATÁRIA** deverá (I) assegurar à **LOCADOR (ES)** a o contraditório e a ampla defesa; (II) considerar a natureza e a gravidade da infração cometida; (III) observar as peculiaridades do caso concreto, as circunstâncias agravantes ou atenuantes e os danos que as infrações



Pregão Eletrônico nº 081/2025 – Inexigibilidade Licitatória nº 014/2025

resultarem à Administração Pública; e (IV) considerar a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

14.2. As sanções aplicadas serão registradas no cadastro da LOCADOR (ES)A.

14.3. Nenhum pagamento será realizado à LOCADOR (ES)A enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta em virtude de sanção ou inadimplência contratual.

CLAÚSULA QUINZE: DAS ALTERAÇÕES E DA EXTINÇÃO DO CONTRATO

15. As alterações deste contrato serão processadas nos termos do art. 124 e seguintes da Lei federal nº 14.133/21. O contrato será extinto, desde que formalmente motivado e assegurados o contraditório e a ampla defesa, nas hipóteses e circunstâncias previstas no art. 137 e seguintes da referida lei.

15.1 Em caso de extinção contratual, a LOCATÁRIA reterá os créditos do LOCADOR (ES) até o limite do valor dos prejuízos causados ou em face ao cumprimento irregular do avençado para a plena indenização do erário, além das demais sanções estabelecidas neste contrato e na legislação.

15.2. A extinção, em qualquer das hipóteses, será formalizada por despacho da autoridade competente da LOCATÁRIA.

15.3. O presente contrato também poderá ser rescindido nos casos seguintes:

- a) por ato unilateral e escrito da LOCATÁRIA, nas situações previstas na Lei Federal nº 8.245, de 1991, e na Lei federal nº 14.133, de 2021;
- b) amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardado o interesse público;
- c) descumprimento, por parte da LOCADOR (ES)A, das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando à LOCATÁRIA o direito de rescindir o contrato, a qualquer tempo, independentemente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial;
- d) judicialmente, nos termos da legislação vigente.

15.4 A rescisão do contrato sem motivo justo, antes do prazo determinado, sujeita tanto a LOCADOR (ES)A quanto o LOCATÁRIO à multa rescisória correspondente ao valor de 10% (dez por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão pelo IGPM/FGV.



Pregão Eletrônico nº 081/2025 – Inexigibilidade Licitatória nº 014/2025

15.5 Finda a locação, o imóvel será devolvido nas mesmas condições em que o tenha recebido a LOCATÁRIA, procedendo-se à necessária vistoria, baseada no documento assinado quando da entrega das chaves, obrigando-se assim, se for o caso, a reparar o que estiver estragado, inclusive a pintura, que deverá estar nas mesmas condições em que foi entregue o prédio à LOCATÁRIA, bem como apresentar quitação total de luz elétrica e de consumo de água.

15.6 A eventual necessidade de reformas para que o imóvel retorne ao estado em que foi recebido não será impedimento para a entrega do imóvel e encerramento da locação.

CLÁUSULA DEZESSEIS - DA POLÍTICA ANTICORRUPÇÃO

16. A LOCATÁRIA, por intermédio dos agentes públicos, e o LOCADOR (ES), pelos sócios, acionistas, administradores e colaboradores:

16.1. declaram que têm conhecimento das normas previstas na legislação, entre as quais na Lei federal nº 8.429, de 2 de junho de 1992; na Lei federal nº 12.846, de 1º de agosto de 2013; em regulamentos e eventuais outras aplicáveis;

16.2. comprometem-se a não adotar práticas ou procedimentos que se enquadrem nas leis e regulamentos mencionados no inciso I desta cláusula, bem como comprometem-se a exigir o mesmo de terceiros por ela contratados;

16.3. comprometem-se a notificar a Controladoria Geral do Município - Cgem qualquer irregularidade de que tiverem conhecimento acerca da execução do presente contrato;

16.4. declaram que têm ciência de que a violação de qualquer das obrigações previstas nesta cláusula, além de outras, é causa para a rescisão unilateral do contrato, sem prejuízo de cobrança de eventuais perdas e danos, inclusive, danos potenciais, causados à parte inocente, além das multas pactuadas.

CLÁUSULA DEZESSETE - DA LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

17. Em decorrência do disposto na Lei federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018, as partes estabelecem que:

17.1. fica vedada a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal;

17.2. as partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial, os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassados em decorrência da execução contratual, ficando vedado o repasse das



Pregão Eletrônico nº 081/2025 – Inexigibilidade Licitatória nº 014/2025

informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual;

- 17.3. as partes responderão administrativa e judicialmente caso causarem danos patrimoniais, morais, individuais ou coletivos, aos titulares de dados pessoais repassados em decorrência da execução contratual, por inobservância à Lei Geral de Proteção de Dados;
- 17.4. em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, a LOCATÁRIA, para a execução do serviço objeto deste contrato, tem acesso a dados pessoais dos representantes do LOCADOR (ES), tais como número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial e cópia do documento de identificação;
- 17.5. o LOCADOR (ES) declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pela LOCATÁRIA;
- 17.6. o LOCADOR (ES) fica obrigada a comunicar à LOCATÁRIA, em até 48 (quarenta e oito) horas, qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados.

CLÁUSULA DEZOITO - DAS CONDIÇÕES GERAIS

18. Ao presente contrato, obrigam-se as partes, seus herdeiros e sucessores, e no caso de alienação, no todo ou em parte, obriga-se também o adquirente.
- 18.1 Em caso de desapropriação, incêndio ou acidente que sujeite o imóvel locado a obras que importem na sua reconstrução, ainda que parcial, ou que impeça o uso do mesmo, ou se verificada a prática de atos desabonadores de ordem civil ou criminal por parte do **LOCATÁRIO**, ocorrerá de pleno direito a imediata rescisão do presente contrato condicionada a vistoria prévia ao aceite das chaves.

CLÁUSULA DEZENOVE – DO GESTOR/FISCAL

19. Nos termos do art. 171 da Lei 14.133/21, a gestão e fiscalização do presente do contrato serão realizadas por servidores indicados pela Secretaria demandante.
- 19.1 A fiscalização não exclui e nem reduz a responsabilidade do **LOCADOR (ES)**, inclusive perante Terceiros, por quaisquer irregularidades e, a sua ocorrência não implica corresponsabilidade do Município ou de seus agentes e/ou prepostos.



BARBACENA
PREFEITURA MUNICIPAL

SEPLAN

SECRETARIA MUNICIPAL DE
PLANEJAMENTO E GESTÃO



**JUNTOS
TRANSFORMANDO
NOSSA TERRA!**
GESTÃO 2025 - 2028
PREFEITURA DE BARBACENA



Pregão Eletrônico nº 081/2025 – Inexigibilidade Licitatória nº 014/2025

CLÁUSULA VINTE - DO FORO

O presente instrumento foi lavrado em decorrência do **Processo Licitatório nº 081/2025 – IL 014/2025**, regendo-se pelas normas das Leis Federais nº 14.133/21 e 8.245/91 e alterações posteriores, no que couber, às quais também se sujeitam as partes que o celebram, elegendo-se o Foro da Comarca de Barbacena - MG, para as questões dele resultantes, ou de sua execução, com expressa renúncia de qualquer outro.

E assim, por estarem justas e acordes, firmam as partes o presente contrato, em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 02 (duas) testemunhas instrumentárias, para que produza jurídicos e legais efeitos.

Barbacena/MG, 07 de Maio de 2025.

CARLOS AUGUSTO SOARES DO
NASCIMENTO: [REDACTED]

Assinado de forma digital por
CARLOS AUGUSTO SOARES DO
NASCIMENTO: [REDACTED]
Dados: 2025.05.14 13:27:57 -03'00'

Carlos Augusto Soares do Nascimento
Prefeito Municipal
CONTRATANTE

gov.br

Documento assinado digitalmente
MARCOS VINÍCIUS DE SOUZA
Data: 13/05/2025 16:04:09-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

Marcos Vinícius de Souza
Secretaria Municipal de Obras Públicas -
SEMOP
CONTRATANTE

gov.br

Documento assinado digitalmente
JOSE EDUARDO BECHO DE ALMEIDA
Data: 09/05/2025 12:29:23-0300
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

José Eduardo Becho de Almeida
JR PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1 - [REDACTED]
CPF: [REDACTED]
2 - [REDACTED]
CPF: [REDACTED]

Nº Sequencial: 1888



BARBACENA



JUNTOS
TRANSFORMANDO
NOSSA TERRA!

DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE BARBACENA - e-DOB
Lei Delegada nº 54, de 13 de maio de 2013

BARBACENA, QUARTA-FEIRA, 14 DE MAIO DE 2025

art. 67 da Lei 8.666/93 e Instrução Normativa nº 001/2017 - CGEM, 29.03.2017, a gestão será realizada pelo servidor José Roberto Dias Júnior, em substituição a servidora Naiara Trindade Ferreira Farias, conforme consta no Memorando nº. 357/2025 - SEMOP, datado de 09/05/2025.

Extrato de alteração de Gestor do Contrato de Prestação de Serviços nº 154/2024. Contratante: Município de Barbacena - CNPJ nº 17.095.043/0001-09, através da Secretaria Municipal de Obras Públicas - SEMOP. Contratado: KANAFLEX INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA, empresa inscrita no CNPJ sob o nº 26.092.860/0001-96. Processo Licitatório nº 208/2023 - Pregão Eletrônico nº 086/2023. Nos termos do art. 67 da Lei 8.666/93 e Instrução Normativa nº 001/2017 - CGEM, 29.03.2017, a gestão será realizada pelo servidor José Roberto Dias Júnior, em substituição a servidora Naiara Trindade Ferreira Farias, conforme consta no Memorando nº. 357/2025 - SEMOP, datado de 09/05/2025.

Extrato de alteração de Gestor do Contrato de Prestação de Serviços nº 156/2024. Contratante: Município de Barbacena - CNPJ nº 17.095.043/0001-09, através da Secretaria Municipal de Obras Públicas - SEMOP. Contratado: EUCRISIA PEREIRA DOS SANTOS CRABI LTDA EPP, empresa inscrita no CNPJ sob o nº 05.556.039/0001-03. Processo Licitatório nº 208/2023 - Pregão Eletrônico nº 086/2023. Nos termos do art. 67 da Lei 8.666/93 e Instrução Normativa nº 001/2017 - CGEM, 29.03.2017, a gestão será realizada pelo servidor José Roberto Dias Júnior, em substituição a servidora Naiara Trindade Ferreira Farias, conforme consta no Memorando nº. 357/2025 - SEMOP, datado de 09/05/2025.

Extrato de alteração de Gestor dos Contratos de Prestação de Serviços nº 155 e 160/2024. Contratante: Município de Barbacena - CNPJ nº 17.095.043/0001-09, através da Secretaria Municipal de Obras Públicas - SEMOP. Contratado: FABRICA DE MANILHAS MILHO BRANCO LTDA, empresa inscrita no CNPJ sob o nº 02.996.515/0001-19. Processo Licitatório nº 208/2023 - Pregão Eletrônico nº 086/2023. Nos termos do art. 67 da Lei 8.666/93 e Instrução Normativa nº 001/2017 - CGEM, 29.03.2017, a gestão será realizada pelo servidor José Roberto Dias Júnior, em substituição a servidora Naiara Trindade Ferreira Farias, conforme consta no Memorando nº. 357/2025 - SEMOP, datado de 09/05/2025.

Extrato de alteração de Gestor do Contrato de Prestação de Serviços nº 178/2023. Contratante: Município de Barbacena - CNPJ nº 17.095.043/0001-09, através da Secretaria Municipal de Obras Públicas - SEMOP. Contratado: VALMIR DIAS 76541630615, empresa inscrita no CNPJ sob o nº 31.071.507/0001-60. Processo Licitatório nº 102/2023 - Pregão Eletrônico nº 048/2023. Nos termos do art. 67 da Lei 8.666/93 e Instrução Normativa nº 001/2017 - CGEM, 29.03.2017, a gestão será realizada pelo servidor José Roberto Dias Júnior, em substituição a servidora Naiara Trindade Ferreira Farias, conforme consta no Memorando nº. 357/2025 - SEMOP, datado de 09/05/2025.

Extrato de alteração de Gestor do Contrato de Prestação de Serviços nº 081/2023. Contratante: Município de Barbacena - CNPJ nº 17.095.043/0001-09, através da Secretaria Municipal de Obras Públicas - SEMOP. Contratado: CRIATIVA SOLUÇÕES PARA CONSTRUÇÃO EIRELI, empresa inscrita no CNPJ sob o nº 19.994.997/0001-70. Processo Licitatório nº 034/2023 - Pregão Eletrônico nº 013/2023. Nos termos do art. 67 da Lei 8.666/93 e Instrução Normativa nº 001/2017 - CGEM, 29.03.2017, a gestão será realizada pelo servidor José Roberto Dias Júnior, em substituição a servidora Naiara Trindade Ferreira Farias, conforme consta no Memorando nº. 357/2025 - SEMOP, datado de 09/05/2025.

Extrato de alteração de Gestor do Contrato de Prestação de Serviços nº 075/2023. Contratante: Município de Barbacena - CNPJ nº 17.095.043/0001-09, através da Secretaria Municipal de Obras Públicas - SEMOP. Contratado: AMPLA MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO, empresa inscrita no CNPJ sob o nº 43.517.462/0001-93. Processo Licitatório nº 034/2023 - Pregão Eletrônico nº 013/2023. Nos termos do art. 67 da Lei 8.666/93 e Instrução Normativa nº 001/2017 - CGEM, 29.03.2017, a gestão será realizada pelo servidor José Roberto Dias Júnior, em substituição a servidora Naiara Trindade Ferreira Farias, conforme consta no Ofício nº. 357/2025 - SEMOP, datado de 09/05/2025.

EXTRATO DE CONTRATOS

Extrato de Contrato de Locação de Bem Imóvel nº 050/2025. Contratante: Município de Barbacena - CNPJ nº 17.095.043/0001-09, através da Secretaria Municipal de Obras Públicas - SEMOP. Locatário: RIBEIRO PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA, empresa inscrita no CNPJ sob o nº 05.454.006/0001-52. Processo Licitatório nº 081/2025 - Inexigibilidade Licitatória nº 014/2025. Objeto: locação de imóvel, para fins não residenciais, situado à Rua Cruz das Almas, nº 1.568, Bairro São José, que abrigará as instalações da Secretaria Municipal de Serviços Públicos, conforme condições comerciais e demais informações constantes no Edital. Valor total: R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil). Data de assinatura: 07/05/2025. Vigência: 12 (doze) meses. Nome das partes que assinam: Carlos Augusto Soares do Nascimento (Prefeito Municipal), Marcos Vinícius de Souza (Secretário Municipal de Obras Públicas - SEMOP) e Claudio Ribeiro Sales (Locador). Gerência: Luana Nayara da Conceição e fiscalizada pelo servidor Wesley Adinael Viana.

Extrato de Contrato de Locação de Bem Imóvel nº 051/2025. Contratante: Município de Barbacena - CNPJ nº 17.095.043/0001-09, através da Secretaria Municipal de Obras Públicas - SEMOP. Locatário: JR PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA, empresa inscrita no CNPJ sob o nº 05.454.167/0001-46. Processo Licitatório nº

081/2025 - Inexigibilidade Licitatória nº 014/2025. Objeto: locação de imóvel, para fins não residenciais, situado à Rua Cruz das Almas, nº 1.568, Bairro São José, que abrigará as instalações da Secretaria Municipal de Serviços Públicos, conforme condições comerciais e demais informações constantes no Edital. Valor total: R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil). Data de assinatura: 07/05/2025. Vigência: 12 (doze) meses. Nome das partes que assinam: Carlos Augusto Soares do Nascimento (Prefeito Municipal), Marcos Vinícius de Souza (Secretário Municipal de Obras Públicas - SEMOP) e José Eduardo Becho de Almeida (Locador). Gerência: Luana Nayara da Conceição e fiscalizada pelo servidor Wesley Adinael Viana.

Extrato de Contrato de Locação de Bem Imóvel nº 052/2025. Contratante: Município de Barbacena - CNPJ nº 17.095.043/0001-09, através da Secretaria Municipal de Obras Públicas - SEMOP. Locatário: ISAMAR PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA, empresa inscrita no CNPJ sob o nº 05.454.161/0001-79. Processo Licitatório nº 081/2025 - Inexigibilidade Licitatória nº 014/2025. Objeto: locação de imóvel, para fins não residenciais, situado à Rua Cruz das Almas, nº 1.568, Bairro São José, que abrigará as instalações da Secretaria Municipal de Serviços Públicos, conforme condições comerciais e demais informações constantes no Edital. Valor total: R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil). Data de assinatura: 07/05/2025. Vigência: 12 (doze) meses. Nome das partes que assinam: Carlos Augusto Soares do Nascimento (Prefeito Municipal), Marcos Vinícius de Souza (Secretário Municipal de Obras Públicas - SEMOP) e Paulo Ribeiro de Almeida (Locador). Gerência: Luana Nayara da Conceição e fiscalizada pelo servidor Wesley Adinael Viana.

Extrato de Contrato de Locação de Bem Imóvel nº 053/2025. Contratante: Município de Barbacena - CNPJ nº 17.095.043/0001-09, através da Secretaria Municipal de Obras Públicas - SEMOP. Locatário: LUMAR PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS LTDA, empresa inscrita no CNPJ sob o nº 05.454.157/0001-00. Processo Licitatório nº 081/2025 - Inexigibilidade Licitatória nº 014/2025. Objeto: locação de imóvel, para fins não residenciais, situado à Rua Cruz das Almas, nº 1.568, Bairro São José, que abrigará as instalações da Secretaria Municipal de Serviços Públicos, conforme condições comerciais e demais informações constantes no Edital. Valor total: R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil). Data de assinatura: 07/05/2025. Vigência: 12 (doze) meses. Nome das partes que assinam: Carlos Augusto Soares do Nascimento (Prefeito Municipal), Marcos Vinícius de Souza (Secretário Municipal de Obras Públicas - SEMOP) e Marcos Gomes de Almeida (Locador). Gerência: Luana Nayara da Conceição e fiscalizada pelo servidor Wesley Adinael Viana.

Extrato de Contrato de Prestação de Serviços nº 054/2025. Contratante: Município de Barbacena - CNPJ nº 17.095.043/0001-09, através da Secretaria Municipal de Cultura - SECULT. Contratada: MEN IN BLACK RESGATE E BRIGADA EIRELI, empresa inscrita no CNPJ sob o nº 31.459.346/0001-86. Processo Licitatório nº 037/2024 - Pregão Eletrônico nº 006/2024. Objeto: locação de equipamentos, estruturas e contratação de serviços para atender às festividades e solenidades produzidas, realizadas e apoiadas pela Prefeitura Municipal de Barbacena, e eventuais emergências determinadas pela Secretaria Municipal de Cultura, conforme condições comerciais e demais informações constantes no Edital. Valor total: R\$ 161.000,00 (Cento e sessenta e um mil reais). Data de assinatura: 09/05/2025. Vigência: 12 (doze) meses. Nome das partes que assinam: Carlos Augusto Soares do Nascimento (Prefeito Municipal), Alexandre Braga Soares (Secretário Municipal de Cultura - SECULT) e Adriano Matos Cerqueira Neto (Contratado). Gerência: e Fiscalização do Contrato: Giovane Leonel Tavares.

Extrato de Contrato de Prestação de Serviços nº 055/2025. Contratante: Município de Barbacena - CNPJ nº 17.095.043/0001-09, através da Secretaria Municipal de Cultura - SECULT. Contratada: MEN IN BLACK RESGATE E BRIGADA EIRELI, empresa inscrita no CNPJ sob o nº 31.459.346/0001-86. Processo Licitatório nº 037/2024 - Pregão Eletrônico nº 006/2024. Objeto: locação de equipamentos, estruturas e contratação de serviços para atender às festividades e solenidades produzidas, realizadas e apoiadas pela Prefeitura Municipal de Barbacena, e eventuais emergências determinadas pela Secretaria Municipal de Cultura, conforme condições comerciais e demais informações constantes no Edital. Valor total: R\$ 120.000,00 (Cento e vinte mil reais). Data de assinatura: 09/05/2025. Vigência: 12 (doze) meses. Nome das partes que assinam: Carlos Augusto Soares do Nascimento (Prefeito Municipal), Alexandre Braga Soares (Secretário Municipal de Cultura - SECULT) e Adriano Matos Cerqueira Neto (Contratado). Gerência: e Fiscalização do Contrato: Giovane Leonel Tavares.

Extrato de Contrato de Prestação de Serviços nº 056/2025. Contratante: Município de Barbacena - CNPJ nº 17.095.043/0001-09, através da Secretaria Municipal de Cultura - SECULT. Contratada: FORMASSIS PRODUÇÕES DE SHOWS E EVENTOS LTDA, empresa inscrita no CNPJ sob o nº 07.131.687/0001-43. Processo Licitatório nº 037/2024 - Pregão Eletrônico nº 006/2024. Objeto: locação de equipamentos, estruturas e contratação de serviços para atender às festividades e solenidades produzidas, realizadas e apoiadas pela Prefeitura Municipal de Barbacena, e eventuais emergências determinadas pela Secretaria Municipal de Cultura, conforme condições comerciais e demais informações constantes no Edital. Valor total: R\$ 167.484,00 (Cento e sessenta e sete mil quatrocentos e oitenta e quatro reais). Data de assinatura: 09/05/2025. Vigência: 12 (doze) meses. Nome das partes que assinam: Carlos Augusto Soares do Nascimento (Prefeito Municipal), Alexandre Braga Soares (Secretário Municipal de Cultura - SECULT) e Carlos Henrique de Assis (Contratado). Gerência: e Fiscalização do Contrato: Giovane Leonel Tavares.