

Processo Administrativo 006/2025
Inexigibilidade Licitação nº 006/2025

Estudo Técnico Preliminar

ETP nº 006/2025

Data da elaboração: 12/05/2025

Responsável(eis): Cassiano Rocha de Oliveira - Gerente Administrativo - Matrícula - 126-7

1. DESCRIÇÃO DA NECESSIDADE/JUSTIFICATIVA

O Estudo Técnico Preliminar - ETP - tem por objetivo identificar e analisar os cenários para o atendimento da demanda que consta do Documento de Formalização de Demanda - DFD, bem como demonstrar a viabilidade técnica e econômica das soluções identificadas, fornecendo as informações necessárias para subsidiar o respectivo processo de contratação de locação/renovação, para abrigar sede do Instituto municipal de Previdência dos Servidores Públicos de Itaúna. Ademais, revela-se vantajosa a renovação do contrato de locação já existente, visto que o imóvel atualmente locado, além de muito bem localizado, encontra-se perfeitamente adequado às necessidades da unidade ali instalada, cuja mudança representaria elevado custo financeiro, estima-se, para o futuro contrato, o prazo de vigência de 12 (Doze) meses, prorrogável até 05 anos, com possibilidade de rescisão antecipada atrelada à hipótese de transferência da unidade para sede própria do IMP.

2. ALINHAMENTO COM O PLANEJAMENTO

Embora não haja elaboração de plano anual de contratações, a necessidade esta alinhada com o planejamento, pois trata-se de contratação essencial para garantir o pleno funcionamento do Instituto Municipal de Previdência dos Servidores Públicos de Itaúna de forma eficaz e objetiva.

3. REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO

3.1 Locação do imóvel localizado na Rua João de Cerqueira Lima 167, Centro Itaúna - MG nº 167, Imóvel perfeitamente adequado às necessidades do IMP.

3.2 A contratação será realizada por meio de dispensa de licitação, de acordo com **Lei** nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

3.3 Para prestação dos serviços pretendidos os eventuais interessados deverão apresentar os documentos:

- a) Documento de Identificação: RG, CPF ou CNH.
- b) Comprovante de endereço
- c) Certidão de matrícula atualizada do imóvel, emitida em nome do proprietário legal
- d) Certidão de casamento e nascimento
- e) Certidão Negativa de Débitos do Imóvel



4. ESTIMATIVA DE QUANTIDADES

Item	Descrição	Qtde	Unidade	Justificativa
01	Locação de Imóvel, Especifico para funcionamento Instituto municipal de Previdência dos servidores Públicos de Itaúna	12	Mês	Contratação por 12 (doze) meses, com possibilidade de rescisão antecipada atrelada à hipótese de transferência da unidade para sede própria do IMP

5. LEVANTAMENTO DE MERCADO

Considerando que o IMP já está situado no endereço e com toda a estrutura pronta, não é vantajoso para o IMP a troca de endereço pois tal troca acarretaria em custos para montagem de toda estrutura, a não ser que tal troca seja para a sede própria que está em processo de documentação para reforma. Assim sendo foi feita pesquisa de preços (anexas ao TR) em locadoras de imóveis da cidade nas quais mostraram que o valor proposto do aluguel está dentro dos valores praticados pelo mercado imobiliários da cidade.

6. ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

O valor total estimado para a contratação, é de R\$ 51.827,76 (Cinquenta e Hum Mil Oitocentos e Vinte e Sete reais e Setenta e Seis Centavos).

DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO

Destacamos a melhor solução para o Instituto Municipal de Previdência dos Servidores Públicos de Itaúna na continuidade locação, sob novo termo contratual, haja vista o instrumento atual ter alcançado o limite legal de duração do contrato. Cabe ressaltar que o IMP está em processo de liberação documentais nos órgão municipais para início de reforma e adequação de sua sede própria, assim sendo necessária a continuidade da locação do mesmo imóvel atualmente ocupado pelo IMP, sobretudo porque este imóvel já se encontra adequado ao objeto deste processo. A localização do imóvel e suas características de instalações específicas tornam necessária e condicionam sua escolha, tratando-se de contratação por inexigibilidade de licitação. Ademais, fica assegurada ao IMP a possibilidade de rescisão antecipada do Contrato de Locação por ocasião de mudança para sede própria.

7. JUSTIFICATIVA DO PARCELAMENTO OU NÃO

O parcelamento do objeto da contratação não se revela tecnicamente viável nem economicamente vantajoso. Com efeito, a hipótese em tela é de locação de imóvel único, onde já se encontra, perfeita e adequadamente instalada, o IMP, cujo fracionamento representaria gasto de tempo, de recursos e de esforços, que não se justificam in casu.

8. DEMONSTRATIVO DOS RESULTADOS PRETENDIDOS





Tipo	Detalhamento
() Ganho de Produtividade	
(x) Redução de Esforço	Imóvel já perfeitamente adequado ao que se destina.
(x) Redução de Custos	Imóvel já perfeitamente adequado ao que se destina.
(x) Redução de uso de recursos	Imóvel já perfeitamente adequado ao que se destina.
() Melhoria de Controle	
(x) Redução de Riscos	Imóvel já perfeitamente adequado ao que se destina.
() Cumprimento de determinação legal e/ou administrativa	

10. PROVIDÊNCIAS PRÉVIAS À CELEBRAÇÃO DO CONTRATO

Para a contratação pretendida não haverá necessidade de providências prévias no âmbito do IMP.

11. CONTRATAÇÕES CORRELATAS OU INTERDEPENDENTES

Este estudo não identificou a necessidade de realizar contratações acessórias, uma vez que todos os meios necessários para a aquisição/operacionalização dos serviços podem ser supridos apenas com a contratação ora proposta. Os bens /serviço que se pretende, portanto, são autônomos e prescindem de contratações correlatas ou interdependentes.

12. IMPACTOS AMBIENTAIS E ATITUDES MITIGADORAS

Não se vislumbram impactos ambientais provenientes desta contratação

13. CONCLUSÃO DE QUE A SOLUÇÃO É ADEQUADA AO FIM QUE SE DESTINA

Com base na justificativa e nas especificações técnicas constantes neste estudo Técnico Preliminar e seus anexos, Tal contratação é imprescindível para que o Instituto cumpra suas funções finalísticas relacionadas, assim sendo mostra-se uma solução viável e adequada à contratação pretendida. Sendo a formalização de um novo contrato do imóvel.

Itaúna, 12/05/2025.


Cassiano Rocha de Oliveira
Gerente Administrativo
Matricula -126-07

Helton Jose Tavares da Cunha
Diretor Geral (Interino) IMP
Matricula 122-7



Justificativa Inexigibilidade

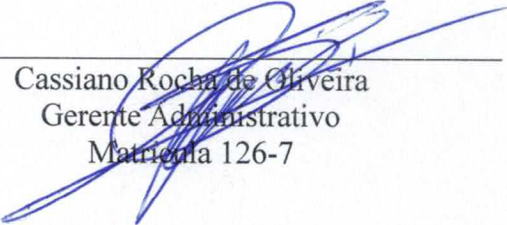
**Processo Administrativo 006/2025
Inexigibilidade Licitação nº 006/2025**

A inexigibilidade de licitação para a locação de imóveis para o funcionamento da sede do IMP (Instituto Municipal de Previdência dos Servidores Públicos de Itaúna) é justificada, principalmente, pela necessidade de garantir a continuidade e eficiência dos serviços aos pensionistas do mesmo, especialmente quando a locação de um imóvel específico é crucial para a instalação ou funcionamento de uma unidade ou serviço. Essa justificativa se baseia na Lei nº 14.133/2021, que permite a contratação direta em situações onde a competição não é viável, como no caso de imóveis com características e localização específicas que tornam a escolha do imóvel essencial. Cabe ressaltar que o IMP já se encontra instalado no referido endereço e por isso uma mudança, geraria custos com estrutura e demais adequações para o funcionamento de todos os serviços de atendimentos dos pensionistas do IMP o que torna para o IMP inviável a mudança de imóvel por não ser vantajoso tal mudança, e ainda vale lembrar que o IMP está em fase de documentação para reforma de sua sede própria, aguardando as liberações para iniciar tal reforma e a mudança definitiva para sua sede. Com tudo, acrescentamos ainda que essa contratação é prioritária e imprescindível. Diante o exposto, considerando a real necessidade, fundamentamos a contratação de inexigibilidade de licitação.

Itaúna/MG, 16 de junho de 2025.

Helton Jose Tavares da Cunha
Diretor Geral (Interino) IMP
Matrícula – 122-7

Cassiano Rocha de Oliveira
Gerente Administrativo
Matrícula 126-7



Processo Administrativo 006/2025
Inexigibilidade Licitação nº 006/2025

Termo Referência.

1 - OBJETO

O presente termo de referência tem como objeto a locação do imóvel situado na Rua João Cerqueira Lima, 167 Centro, na cidade de Itaúna/MG, para fins não residenciais e com destinação específica de manter instalado o Instituto Municipal de Previdência dos Servidores Público de Itaúna - IMP, sob novo termo contratual, por meio de inexigibilidade de licitação, na forma do art. 74, V, da Lei nº 14.133/2021 e demais normas aplicáveis, conforme condições, quantidades e exigências estabelecidas neste instrumento.

2 - FUNDAMENTAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:

A inexigibilidade da licitação diante da necessidade situação em comento se embasa no art. 74, X, da Lei nº 14.133, o qual dispõe:

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

(...)

V - Aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

Desta forma, é possível verificar que as contratações de imóveis podem ser feitas por meio de inexigibilidade de licitação, realizando uma contratação direta, quando aquele for o único capaz de atender as necessidades da administração pública.

Para tanto, no mesmo dispositivo legal mencionado, em seu parágrafo 5º, é esclarecido a forma do procedimento que deverá ser adotada para locações de imóveis, veja-se:

§ 5º Nas contratações com fundamento no inciso V do caput deste artigo, devem ser observados os seguintes requisitos:

I - Avaliação prévia do bem, do seu estado de conservação, dos custos de adaptações, quando imprescindíveis às necessidades de utilização, e do prazo de amortização dos investimentos;

II - Certificação da inexistência de imóveis públicos vagos e disponíveis que atendam ao objeto;

III - justificativas que demonstrem a singularidade do imóvel a ser comprado ou locado e que evidenciem vantagem para ela.

Assim sendo, como o IMP, já se encontra instalado nesse endereço, o imóvel objeto da locação é o único da área apto a atender às necessidades, tendo em vista toda a estrutura já estar estruturada para ao funcionamento do IMP.

Quadro resumo com descrição e quantidade dos itens:



Item	Descrição	Qtde	Valor Unitário Mês	Valor total Ano
01	Locação de Imóvel, Especifico para funcionamento Instituto municipal de Previdência dos servidores Públicos de Itaúna	12 meses	R\$ 4.318,98	R\$ 51.827,27

3 - DESCRIÇÃO DA SOLUÇÃO:

Locação do imóvel situado Rua João Cerqueira Lima, 167 Centro, na cidade de Itaúna/MG para fins não residenciais e com destinação específica de manter instalado o IMP. Não foram identificadas outras soluções possíveis e vantajosas visto que o Instituto já se encontra em pleno funcionamento no local com todas as suas adequações prontas e uma troca acarretaria em alto custo com mudanças e adequações necessárias para o pleno funcionamento, de forma que a solução encontrada é a continuidade da locação, sob novo termo contratual, do imóvel atualmente ocupado pelo Instituto Municipal de Previdencia dos Servidores Públicos de Itaúna.

4 - REQUISITOS DA CONTRATAÇÃO:

4.1 A contratação será feita com vigência de 12 (doze) meses a contar de sua assinatura, podendo ser prorrogado por mais 05 (cinco) anos, mediante critério do IMP, com possibilidade de rescisão antecipada com aviso prévio (sem custos) atrelada à hipótese de transferência do IMP para sede própria.

4.2 As cláusulas contratuais seguirão as disposições do Estudo Técnico Preliminar e Termo de Referência e contrato que fazem parte integrante do presente termo, aplicando-se, pois, o que preceitua a Lei n. 14.133/2021.

4.3 Não será admitida a subcontratação do objeto contratual.

4.4 Não haverá exigência da garantia da contratação dos arts.96 e seguintes da lei nº 14.133, de 2021, em razão

4.5 Obrigações Especificas das partes:

4.6 São obrigações do órgão locatário, além daquelas dispostas em lei

4.6.1 Proporcionar todas as facilidades indispensáveis à boa execução das obrigações decorrentes do contrato;

4.6.2 Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, comunicando ao Locador as ocorrências que, a seu critério, exijam medidas corretivas;

4.6.3 Proceder à publicação do contrato e seus aditivos no site do Tribunal, na página destinada a essa finalidade.

4.6.4 Cumprir os critérios de sustentabilidade ambiental previstos neste Termo de Referência;

4.6.5 Zelar pelo imóvel locado, não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador

4.6.7 Responsabilizar-se pela manutenção e conservação de todas as instalações do prédio;

4.6.8 Devolver o imóvel, ao término da locação, no estado em que recebeu, salvo o desgaste decorrente do uso normal do bem;





4.6.9 Pagar as despesas de água, luz e telefone consumidas durante a locação;

4.7.10 Pagar o aluguel mensal no mês subsequente ao vencido, conforme prazo estabelecido.

4.7 São obrigações do Locador, além daquelas dispostas em leis e normas pertinentes:

4.7.1 Manter, durante toda a vigência do contrato, compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação

4.7.2 Garantir que o imóvel locado e os itens que o guarnecem atendam plenamente à legislação vigente, sobretudo no tocante às questões sanitárias e ambientais;

4.7.3 Garantir o mais rigoroso sigilo sobre quaisquer dados, informações, documentos e especificações que venham a ter acesso em razão desta contratação, não podendo, sob qualquer pretexto, revelá-los, divulgá-los ou reproduzi-los;

4.7.4 Responder por vícios ou defeitos anteriores à locação;

4.7.5 Informar ao Locatário, quaisquer alterações na titularidade do Imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4.7.6 Responsabilizar-se por qualquer dano ao imóvel decorrente de causas alheias à utilização deste, como defeito de construção e decurso do tempo ou outras causas para as quais o Locatário não tenha concorrido;

4.7.7 Pagar tributos e demais encargos sobre o imóvel, especialmente o IPTU;

5 - MODELO DE EXECUÇÃO DO OBJETO

5.1 A contratação deverá ocorrer pelo prazo de 12 meses da data de assinatura do contrato, de modo a garantir a permanência do IMP, já em funcionamento no imóvel demandado.

5.2 O valor mensal previsto para a locação é de R\$ 4.318,98 (Quatro mil trezentos e dezoito reais e noventa e oito centavos).

6 - MODELO DE GESTÃO DO CONTRATO E FISCALIZAÇÃO DO OBJETO

6.2. Em caso de impedimento, ordem de paralisação ou suspensão do objeto, o cronograma de execução, se houver, será prorrogado automaticamente pelo tempo correspondente, anotadas tais circunstâncias mediante simples apostila (Lei nº 14.133/2021, art. 115, §5º).

6.3. A execução deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo(s) fiscal(is), ou pelos respectivos substitutos (Lei nº 14.133/2021, art. 117, caput).

6.3.1. O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

6.3.2. O fiscal informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência (Lei nº 14.133/2021, art. 117, §2º).

6.4. A Contratada/o fornecedor será obrigado a reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, a suas expensas, no total ou em parte, o objeto em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes de sua execução ou de materiais nela empregados (Lei nº 14.133/2021, art. 119).





6.5. A Contratada/o fornecedor será responsável pelos danos causados diretamente à Administração, ou a terceiros, em razão da execução, e não excluirá nem reduzirá essa

responsabilidade a fiscalização ou o acompanhamento pelo contratante (Lei nº 14.133/2021, art. 120).

6.6. Somente a Contratada/o fornecedor será responsável pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do objeto (Lei nº 14.133/2021, art. 121, caput).

6.6.1. A inadimplência da Contratada/ do fornecedor em relação aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transferirá à Administração a responsabilidade pelo seu pagamento e não poderá onerar o objeto contratado (Lei nº 14.133/2021, art. 121, §1º).

6.7. Será permitida a subcontratação? Sim_ Não: X

7 - CRITÉRIOS DE MEDIÇÃO E PAGAMENTO;

7.1. O aluguel mensal será pago no mês subsequente ao vencido, até o 5º (Quinto) dias útil, pelo Locatário, através de depósito bancário na conta corrente indicada pelo Locador.

b) Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária IR prevista na legislação aplicável. Conforme decreto nº 8.269, de 15 de junho 2023.

c) O Locatário não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela Locadora que porventura não tenha sido acordada neste Contrato de Locação.

d) Será Admitido o reajuste do valor mensal, com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante aplicação índice geral de preços – Mercado – IGP-M ou Índice geral de Preços – Disponibilidade Interna – IGP-D), ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV.

e) Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação a Locadora aceita negociar a doação de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

8 - FORMA E CRITÉRIO DE SELEÇÃO DO FORNECEDOR:

8.1. O fornecedor será selecionado por modalidade de compra direta: Inexigibilidade

O julgamento será: (X) Menor preço por item () menor preço por lote () menor preço global

A) Razão da escolha do contratado: Considerando que o IMP já está situado no endereço e com toda a estrutura pronta, não é vantajoso para o IMP a troca de endereço pois tal troca acarretaria em custos para montagem de toda estrutura, a não ser que tal troca seja para a sede própria que está em processo de documentação para reforma.

B) Justificativa do preço: Considerando que o IMP já se encontra em pleno funcionamento, com toda estrutura já montada e pronta para o funcionamento de suas atividades, foi feita pesquisa de preços (anexas ao TR) em locadoras de imóveis da





cidade nas quais mostraram que o valor proposto do aluguel está dentro dos valores praticados pelo mercado imobiliários da cidade.

C) As exigências de habilitação jurídica, fiscal, social e trabalhista são as usuais e definidas na Lei 14.133/21.

9 – ESTIMATIVA DO VALOR DA CONTRATAÇÃO

9.1. O valor da contratação, é de R\$ 4.318,98 (Quatro mil trezentos e dezoito reais e noventa e oito centavos) MENSAIS TOTALIZANDO AO FINAL DOS 12 MESES R\$51.827,76 (Cinquenta e hum mil e oitocentos e vinte e sete reais e setenta e seis centavos)

10 – ADEQUAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. O recurso orçamentário para cumprir com pagamento do objeto será retirado da ficha:

Ficha 42 – 04.005.001.09.122.0041.2910 3.3.3.90.36.00 outros serviços de terceiros – Pessoa Jurídica - 3.3.3.90.36.14 – Locação de Imóveis

Itaúna, 21/05/2025

DÊNIA CRISTINA DE SOUZA M. GOMES
Agente Orçamentário
Matrícula -

HELTON JOSE TAVARES DA CUNHA
Diretor Geral (Interino) IMP
Matrícula -122-7



14:03

BANCO CENTRAL
DO BRASIL

Calculadora do cidadão

Acesso público

03/06/2025 - 14:02

Calculadora do cidadão | Ajuda

Início → Calculadora do cidadão → Correção de valores

[CALFW0302]

Resultado da Correção pelo IGP-M (FGV)

Dados básicos da correção pelo IGP-M (FGV)	
Dados informados	
Data inicial	05/2024
Data final	05/2025
Valor nominal	R\$ 4.000,00 (REAL)
Dados calculados	
Índice de correção no período	1,07974550
Valor percentual correspondente	7,974550 %
Valor corrigido na data final	R\$ 4.318,98 (REAL)

[Fazer nova pesquisa](#)[Imprimir](#)

*O cálculo da correção de valores pelo IGP-M foi atualizado e está mais preciso. Saiba mais clicando [aqui](#).

[Gostou desse serviço? Dê sua opinião.](#)

Webmail: administracao@imob... (1) WhatsApp... PAC PPPS | Simplificando a ge... INDISSOLUVIDADE DE LICITAC... Justificativa preço quando imo... Casa para aluguel no bairro Ce...

solenteauna.com.br/immovel/casa-para-aluguel-no-bairro-centro-em-itauna-mg/637

Início / Aluguel / Centro

Casa para aluguel no bairro Centro, em Itaúna/MG

Centro, Itaúna - MG

0,01 m² 0,00 m² 3 quarto(s) 3 banheiro(s) 0 Vaga(s) 1 Suite(s)

DESCRICAO DO IMÓVEL

CASA COM 2 PAVIMENTOS COM EXCELENTE LOCALIZAÇÃO
1º PAVIMENTO: SALA AMPLA, BANHEIRO SOCIAL, 3 QUARTOS (SEND O 1 SUITE)
2º PAVIMENTO: 2 SALAS, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, VARANDA
GARAGEM 01 VAGA.

VALOR R\$ 5.000,00

Condição R\$ 0,00

IPTU R\$ 0,00

Total R\$ 5.000,00

Solar Imóveis Itaúna
Rua Josias Machado, 103 -
Centro - Itaúna/MG - 35560-
046
(37) 3241-2630

TEM INTERESSE?

(37) 9 9167-6616

Quero anunciar meu imóvel

ACEPTAR APOSTA

Nome

E-MAIL

WhatsApp

Pesquisar

Windows Taskbar: 10:53 05/06/2023

Webmail: administracao@imob... (1) WhatsApp... PAC PPPS | Simplificando a ge... INDISSOLUVIDADE DE LICITAC... Justificativa preço quando imo... SITA Imóveis - Itaúna/MG - Itaúna/MG, 5 de junho de 2023 10:55:36 CNRG/PJ 434

saitaimoveis.com.br/sita/site/immovis_ver.asp?imov_id=1957&voltar=ok&imov_finalidade=locacao&imov_categoria=3&imov_tipo=3&imov_bairro=*

Principal / Imóveis - Voltar

Empresa Imóveis Serviços Procedimentos Contato

Dados Gerais Fotos (12) Ver Mapa Ver Rua Vídeos/Panoramas

Chave 77



FOTOS MAPA

• Clique na seta Fotos na seta a Foto para mais imagens.
• Clique em Ver Mapa / Ver Rua para ver localização do imóvel.
• Clique nos Vídeos / Panoramas para ver o Vídeo ou o Panoramas virtual 360°.

Dados do Imóvel

Sit. Tipo: COPI / CASA

Bairro: CENTRO

Cidade: ITAÚNA/MG

Valor: ALUGUEL pelo valor mensal de R\$ 4.500,00

Descrição Completa

Casa com sala, 3 quartos, 2 banheiros, 1 cozinha, 2 vagas de garagem descobertas.

Quartos: 3 quartos

Banheiros: 2 banhos

Garagem: Sem 2 vagas

Observações

- Taxa anual Seguro Contra incêndio

Solicite mais informações sobre este imóvel

6/1/2023 10:55 Sita Imóveis - It

Informação Legal | Privacidade e segurança | Contato

Ativar o Windows
Acesse Configuração para ativar o Windows

Windows Taskbar: 10:56 05/06/2023

SICOOB
SISTEMA DE COOPERATIVAS DE CRÉDITO DO BRASIL
PLATAFORMA DE SERVIÇOS FINANCEIROS DO SICOOB - SISBR

11/06/2025

COMPROVANTE
DE PAGAMENTO DE CONVÊNIO

19:05:12

Cooperativa: 3132/SICOOB CREDIUNA
Conta: 5576/SILVANIA MARINHO FONSECA DE OLIVEIRA
Convênio: IPTU - ITAUNA
Cód. de barras: 81670000008 01582137202 50616014112
42600000001
Núm. do agendamento: 9570078
NSU: 251620061857
Data do agendamento: 11/06/2025 10:30
Data do pagamento: 11/06/2025
Valor do documento: 801,58
Valor dos juros: 0,00
Valor da multa: 0,00
Outros encargos: 0,00
Valor do desconto: 0,00
Outras deduções: 0,00
Valor total: 801,58
Situação: EFETIVADO
Autenticação: C0F2D7BA-ED01-4997-82C9-53F12428BB3C

OUVIDORIA SICOOB: 08007250996

Inscrição

Imóvel: 963 - Inscrição: 00.00.010.0017.001.000
Endereço: Rua JOAO DE CERQUEIRA LIMA, 167 - Bairro CENTRO - CEP 35.680-063

Código de Controle

CWEJETUQCKLHKWL1

A validade do documento pode ser consultada no site da prefeitura por meio do código de controle informado.
<http://www.itauna.mg.gov.br>

Itaúna (MG), 11 de Junho de 2025

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS

CERTIDÃO DE CASAMENTO

NOMES:

**SAMUEL FONSECA DE OLIVEIRA
CAROLINE GONÇALVES SILVA**

MATRICULA:

0591390155 2013 2 00080 206 0017171 81



NOMES COMPLETOS DE SOLTEIROS, DATAS E LOCAIS DE NASCIMENTO, NACIONALIDADE E FILIAÇÕES DOS CONJUGES

SAMUEL FONSECA DE OLIVEIRA, nascido aos 27 de dezembro de 1987, em Itaúna - MG, nacionalidade brasileira, filho de EDIVALDE FONSECA DE OLIVEIRA (falecido) e SILVÂNIA MARINHO FONSECA DE OLIVEIRA.
CAROLINE GONÇALVES SILVA, nascida aos 09 de setembro de 1989, em Itaúna - MG, nacionalidade brasileira, filha de FÁBIO JOAQUIM GONÇALVES e DENISE DA SILVA GONÇALVES

DATA DE REGISTRO DO CASAMENTO (POR EXTENSO)

vinete e quatro de outubro de dois mil e treze

DIA MÊS ANO

24/10/2013

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

Comunhão Parcial de Bens

NOME QUE CADA UM DOS CONJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)

**SAMUEL FONSECA DE OLIVEIRA (SEM ALTERAÇÃO) e
CAROLINE GONÇALVES SILVA (SEM ALTERAÇÃO)**

OBSERVAÇÕES AVERBAÇÕES

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DE ITAÚNA
Oficial: Rosa Miriam Braz de Matos e Souza Leão
Rua Godofredo Gonçalves, 217 B Centro
Itaúna - MG - CEP 35680-047

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Itaúna - MG, 24 de outubro de 2013

Selo AWT28198, CMT31942.

Certidão sem Averbação... R\$ 22,94 / Taxa Fisc. Judiciária... R\$ 4,63 / TOTAL... R\$ 27,57

Rosa Miriam Braz de Matos e Souza Leão
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
Rosa Miriam Braz de Matos e Souza Leão
Oficiala do Registro Civil
CGC: 00.368.088/0001-07
Rua Godofredo Gonçalves, 217 - Centro
Itaúna - MG - CEP 35680-047



Selo de Fiscalização

AWT 28198

Selo de Fiscalização

CMT 31942

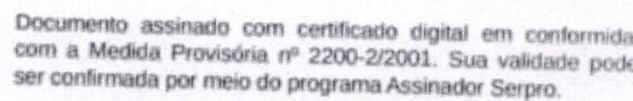


Lei 15424/04
Assento
Fisc. Judic.
Total

Admission rate varies a tremendous amount

2951659646

I<BRA037961409<607<<<<<<<<<<<<<<<<<<
8712275M350224OBRA<<<<<<<<<<<<<<<<<<4
SAMUEL<<FONSECA<DE<OLIVEIRA<<<



As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar validação do documento digital estão disponíveis em: <https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO / SENATRA



Documento Auxiliar da Nota Fiscal de Energia Elétrica Distribuída
CEMIG DISTRIBUIÇÃO S.A. CNPJ 04.791.185/0001-16 / INSC. ESTADUAL 042.322134/0007
AV. BARBACENA, 1.200 - 1º ANDAR - ALA 1 - BARRIO SANTO AGOSTINHO - CEP: 30190-121 - BELLO HORIZONTE - MG

CAROLINE GONCALVES SILVA
RUA PEDRO CAMARGOS 72 C6

Nº DO CLIENTE:

LOURDES
ITAUNA - MG
CEP: 35680167

Nº de Instalação	Subclasse	Classe
3013447366	RESIDENCIAL	Monofásico
Medição de Consumo		
Anterior	Atual	Próximo
09/04	09/05	11/06
Tarifa		
Convencional		

CPF: 103.211.000-00



Controle: 32048112714010052 Data da impressão: 09/05/2025 10:49:00
NOTA FISCAL: 267036236 Série: 000 Data de emissão: 09/05/2025

Cheque de acesso: 31250506081180000116560002670362362046698097
EMITIDA EM CONTINGÊNCIA - PENDENTE DE AUTORIZAÇÃO
Documento Auxiliar da Nota Fiscal de Energia Elétrica Eletrônica
Consulte a chave de acesso em: <http://www.sped.fazenda.gov.br/spedmg>

Tipo de Medição	Medição	Leitura Anterior	Leitura Atual	Constante de Multiplicação	Consumo kWh
Energia Elétrica	AM164266319	8249	8356	1	107

Sistema de Faturação	Unidade	Quantidade	Preço unitário	Valor	PIS COFINS	ICMS	Alíquota ICMS	ICMS	Tarifa unitária
Energia Elétrica	kWh	107	102466,107	109,62	3,72	109,62	19,00	19,73	0,80534600
Contrib. Custeio Illum. Pública				27,52					

Total 127,14 3,72 109,62 19,73 Pag 1 de 1
BANDEIRA AMARELA - Já incluído no valor a pagar 0,76

REFERENTE A	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR	
MAI/2025	11/06/2025	R\$ 137,14	
Base de Cálculo (R\$):			
ICMS	109,62	Alíquota %	
ICMS	89,89	18,00	
PASEP	89,89	0,74	
COFINS		3,41	
		Valor (R\$)	
		R\$ 19,73	
		R\$ 0,66	
		R\$ 3,06	
REAVISO DE CONTAS VENCIDAS / DÉBITOS ANTERIORES			
Mes/Ano	Consumo de Energia kWh	Medição kWh/dia	Dias de Faturam.
MAI/2025	107	3,56	30
ABR/2025	86	3,07	28
MAR/2025	107	3,56	30
FEV/2025	89	3,17	28
JAN/2025	102	3,18	32
DEZ/2024	107	3,45	31
NOV/2024	108	3,85	28
OUT/2024	111	3,36	33
SET/2024	106	3,21	33
AGO/2024	98	3,37	29
JUL/2024	91	3,03	30
JUN/2024	89	2,69	33
MAI/2024	82	2,82	29

ABR/25 Band. Verde - MAI/25 Band. Amarela. Multa vigente conforme Res Anel nº 3.328, de 21/05/2024. Redução alíquota ICMS conforme Lei Complementar 194/22. O pagamento desta conta não quita débitos anteriores. Para estes, estão sujeitas penalidades legais vigentes (multas) a ou atualização financeira (juros) baseadas no vencimento das mesmas. É dever do consumidor manter os dados cadastrais sempre atualizados e informar alterações da atividade exercida no local. Faça sua adesão para recebimento da conta de energia por e-mail acessando www.cemig.com.br. Leitura realizada conf. calendário de faturamento.

Fale com a Cemig 116 - Se o número não estiver disponível na sua cidade



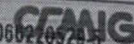
CÓDIGO DE DÉBITO
008066220529
MAI/2025

VENCIMENTO
11/06/2025

TOTAL A PAGAR
R\$ 137,14

3013447366

REFERENTE A: 83620000001-3 37140138005-5 31647550911-3 08066220529-5
Nº DA INSTALAÇÃO: 3013447366





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
SECRETARIA NACIONAL DE TRANSITO



CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO / DRIVER LICENSE / PERMISO DE CONDUCCIÓN

2.1 NOME E SOBRENOME
SILVANIA MARINHO FONSECA DE OLIVEIRA

1.1 HABILITAÇÃO
26/07/1991

3 DATA, LOCAL E UF DE NASCIMENTO
03/08/1962 ITAUNA/MG

4a DATA EMISSÃO
21/07/2023

4b VALIDADE
21/07/2028

ACC

D

4c DOC. IDENTIDADE / ORG. EMISSOR / UF
2978959 SSP MG

4d CPF
698.026.886-49

5 N° REGISTRO
02702250211

9 CAT. HAB.
AB

NACIONALIDADE
BRASILEIRO

FILIAÇÃO
WALDIR MARINHO DE OLIVEIRA

LIVONETA FRANCISCA MARINHO

Assinatura

7 ASSINATURA DO PORTADOR

9	10	11	12	9	10	11	12
ACC				D			
A		21/07/2028		D1			
A1				BE			
B		21/07/2028		CE			
B1				C1E			
C				DE			
C1				D1E			

12 OBSERVAÇÕES

LOCAL
ITAUNA, MG

LUCAS VILAS BOAS PATMECO
CHEFE DE TRANSITO

ASSINATURA DO EMISSOR
85825326080
MG644070765

MINAS GERAIS

SENATRAN

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL
2625363703

PROIBIDO PLASTIFICAR
2625363703

CEMIG

SILVANIA MARINHO FONSECA DE OLIVEIRA
RUA BR VA JARDIM 233 AP 202

CENTRO
ITAUNA - MG
CEP: 35800002

Nº DO CLIENTE

Substituição	Substituição	Substituição
3004273902	07/04	07/05
07/04	07/05	09/06

Tarifa Convencional



Conta: 330811267624003 Data da Impressão: 07/05/2025 08:58:21
Nº FISCAL: 752805787 Série: 000 Data de emissão: 07/05/2025
Chave de acesso: 3125050901180300118060300300787013021324
EMISSÃO EM CONFORMIDADE COM A RESOLUÇÃO DA ANEEL
Disponibilize o Roteiro da Nota Fiscal de Energia Elétrica Eletrônica
Consulte a chave de acesso em: <http://www.sped.fatamig.com.br/spedmg>

Nome do Cliente	Medição	Leitura Anterior	Leitura Atual	Consumo de Medição	Consumo kWh

Nome do Fornecedor	Unid.	Quant.	Preço unit.	Valor	PIS COFINS	Base Calc.	Alíquota ICMS	ICMS	Tarifa Unit.
Energia Elétrica	kWh	123	1.02306219	125,91	4,27	125,91	18,00	22,64	0,90408933
Contrib. Custeio Rumo Público				27,62					

Total BANDEIRA AMARELA - Já incluído no valor a pagar 153,33 4,27 125,91 22,64 Pág 1 de 1
0,67

REFERENTE A	VENCIMENTO	TOTAL A PAGAR
MAI/2025	25/05/2025	R\$ 153,33
Base de Cálculo (R\$):	Alíquota %:	Valor (R\$):
ICMS 125,81	18,00	R\$ 22,64
PASEP 103,17	0,74	R\$ 0,76
COFINS 103,17	3,41	R\$ 3,51

Mês/Ano	Consumo kWh	Medida kWh/dia	Dias de Faturam.
MAI/2025	123	4,10	30
ABR/2025	142	5,07	28
MAR/2025	149	4,65	32
FEV/2025	96	3,42	28
JAN/2025	103	3,43	30
DEZ/2024	179	5,42	33
NOV/2024	160	5,71	28
OUT/2024	217	7,00	31
SET/2024	249	7,54	33
AGO/2024	131	4,51	29
JUL/2024	207	6,46	32
JUN/2024	153	4,93	31
MAI/2024	192	6,62	29

REAVISO DE CONTAS VENCIDAS / DÉBITOS ANTERIORES

Informações Gerais
ABR/25 Band. Verde - MAI/25 Band. Amarela. Tarifa vigente conforme Res Anel nº 3.328, de 21/05/2024. Redução alíquota ICMS conforme Lei Complementar 194/22. Considerar nota fiscal quitada após débito em sua c/c. O pagamento desta conta não quita débitos anteriores. Para estes, estão sujeitas penalidades legais vigentes (multas) e/ou atualização financeira (juros) baseadas no vencimento das mesmas. É dever do consumidor manter os dados cadastrais sempre atualizados e informar alterações da atividade exercida no local. Faça sua adesão para recebimento da conta de energia por e-mail acessando www.cemig.com.br. Leitura realizada conf. calendário de faturamento.

Fale com a Cemig 116 - Se o número não estiver disponível na sua cidade



PIX Pague Aqui

CÓDIGO DE DÉBITO AUTOMÁTICO
008112768422

VENCIMENTO
25/05/2025

TOTAL A PAGAR
R\$ 153,33

REFERENTE A: MAI/2025 Nº DA INSTALAÇÃO: 3004273902
DÉBITO AUTOMÁTICO

83610000001-4 53330138001-0 15432519011-9 08112768422-3

CEMIG



PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DE
ITAÚNA - MG

Selo Digital: FBM30074 - Cod. Seg.:
1437.9304.7024.1073 - Cod. e Quantidade do(s) ato(s):
Praticado(s): 1 (7802), 1 (7701), 11 (8101) Ato(s)
Praticado(s) por: - - Emol.: R\$ 169,57 - Tx.Judic.: R\$
38,58 - Total: R\$ 208,15 - ISS: R\$ 3,18
Consulte a validade no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

ITAÚNA
MG



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
CERTIDÃO DE CASAMENTO

NOMES

MARCELO FONSECA DE OLIVEIRA

CPF

102.037.396-20

JAINE MARIA SILVA MARRA

124.971.076-61

MATRICULA:

0591390155 2021 3 00004 081 0000930 89

NOMES COMPLETOS DE SOLTEIROS, DATAS DE NASCIMENTO, NATURALIDADE, NACIONALIDADE E FILIAÇÕES DOS CONJUGES

MARCELO FONSECA DE OLIVEIRA, data de nascimento 23 de setembro de 1992, natural de Itaúna - MG, de nacionalidade brasileira, filiação: EDIVALDE FONSECA DE OLIVEIRA (falecido) e SILVÂNIA MARINHO FONSECA DE OLIVEIRA.

JAINE MARIA SILVA MARRA, data de nascimento 19 de abril de 1994, natural de Itaúna - MG, de nacionalidade brasileira, filiação: GERALDO DIMAS MARRA e SÔNIA MARIA DA SILVA MARRA

DATA DE REGISTRO DO CASAMENTO (POR EXTENSO)

quatro de outubro de dois mil e vinte e um

DIA MÊS ANO

04/10/2021

REGIME DE BENS DO CASAMENTO

Comunhão Parcial de Bens

NOME QUE CADA UM DOS CONJUGES PASSOU A UTILIZAR (QUANDO HOUVER ALTERAÇÃO)

MARCELO FONSECA DE OLIVEIRA e JAINE MARIA SILVA MARRA

AVERBAÇÕES/ANOTAÇÕES À ACRESCE

Casamento Celebrado na Igreja Matriz de Santana -Paróquia de Santana CNPJ 20.169827/0012-93, Itaúna- MG, data da celebração 17/09/2021, celebrante Padre Everaldo Quirino Ferreira.

ANOTAÇÕES DE CADASTRO

MARCELO FONSECA DE OLIVEIRA

RG

Nº: 16833049 Exp. em: --- Órgão Exp.: SSP - Secretaria de
Segurança Pública/MG

PIS/NIS

Nº: ---

Passaporte

Nº: ---

Cartão Nacional de saúde

Nº: ---

Título de Eleitor

Nº: --- Zona/Seção: ---

Município: ---

CEP Residencial: ---

Grupo Sanguíneo: ---

JAINE MARIA SILVA MARRA

RG

Nº: 18817455 Exp. em: --- Órgão Exp.: SSP - Secretaria de
Segurança Pública/MG

PIS/NIS

Nº: ---

Passaporte

Nº: ---

Cartão Nacional de saúde

Nº: ---

Título de Eleitor

Nº: --- Zona/Seção: ---

Município: ---

CEP Residencial: ---

Grupo Sanguíneo: ---

* As ações de cadastro acima não dispensam a parte interessada da apresentação do documento original, quando exigido pelo órgão solicitante ou quando necessário para identificação de seu portador,ano

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DE ITAÚNA

Oficial: Rosa Miriam Braz de Matos e Souza Leão

Avenida Getúlio Vargas, 128 Centro

Itaúna-MG. (037)3242 1899

recivilitauna@gmail.com

Rafaela-14:25:22

O conteúdo da certidão é verdadeiro. Dou fé.
Itaúna-MG, 04 de outubro de 2021.

Rosa Miriam Braz de Matos e Souza Leão

REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
Rosa Miriam Braz de Matos e Souza Leão
Oficiala do Registro Civil
CNPJ 00.368.038/0001-07
Av. Getúlio Vargas, 128 - Centro
CEP 35680-037 - Itaúna-MG



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
SECRETARIA NACIONAL DE TRÂNSITO - SENATRAN

gov.br

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINISTÉRIO DA INFRAESTRUTURA
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO
CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO

MG

NOME: MARCELO FONSECA DE OLIVEIRA

DOC. IDENTIFICAÇÃO FISCAL: 000000016837049000 MG

CPS: 122.837.396-20 DATA NASCIMENTO: 23/09/1992

PLACAS: EDIVALDO FONSECA DE OLIVEIRA A
SILVANIA MARINHO F DE OLIVEIRA

Nº REGISTRO: 01061241134

VALIDADEZ: 15/12/2021

EXPIRAÇÃO: 19/11/2010

ASSINATURA DO PORTADOR: *Marcelo F. de Oliveira*

LOCAL: ITAUNA, MG DATA EMISSÃO: 14/12/2020

ASSINADO DIGITALMENTE
DEPARTAMENTO NACIONAL DE TRÂNSITO

78425631557
W0384522609

MINAS GERAIS

DENATRAN CONTRAN

2174400627

QR-CODE



Documento assinado com certificado digital em conformidade com a Medida Provisória nº 2200-2/2001. Sua validade poderá ser confirmada por meio do programa Assinador Serpro.

As orientações para instalar o Assinador Serpro e realizar a validação do documento digital estão disponíveis em: <https://www.serpro.gov.br/assinador-digital>.

SERPRO/SENATRAN

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL

TERMO DE CONTRATO Nº 007/2025, CELEBRADO ENTRE O INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PUBLICOS DE ITAÚNA E SILVÂNIA MARINHO FONSECA DE OLIVEIRA.

O INSTITUTO MUNICIPAL DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES PUBLICOS DE ITAÚNA, com sede na Rua Coronel João Cerqueira Lima ,167 centro, Cidade Itaúna/MG, inscrito no CNPJ – 00.124.513/0001-04, neste representado pelo seu diretor geral(interino) Helton José Tavares da Cunha, Inscrito no CPF sob o número 995.775.346-00, portador do RG nº MG7491297 matricula 122-7, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e SILVÂNIA MARINHO FONSECA DE OLIVEIRA (40%), Brasileira, viúva, inscrita no cpf sob número 698.026.886-49, portadora do RG nº 2.978.958, residente e domiciliada na Rua Silva Jardim, 233 Ap-202, a qual responderá legalmente e judicialmente pelo presente contrato, MARCELO FONSECA DE OLIVEIRA (30%) inscrito no CPF sob nº 102.037.396-20, portador do RG nº 16.833.049 e SAMUEL FONSECA DE OLIVEIRA (30%) inscrito no CPF sob número 079.793.266-60, portador do RG Nº 14.449.734, doravante designados **LOCADORES**, em observância às disposições da Lei nº 8.245 de 18 Outubro de 1981 e da **Lei 14.133/2021**, resolvem celebrar o presente contrato de **LOCAÇÃO**, mediante cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1.Cláusula Primeira – Do Objeto

Este contrato tem como objeto a Locação do imóvel situado a Rua Coronel João Cerqueira Lima 167, Centro, no município de Itaúna/MG.

2.Cláusula Segunda – Da Inexigibilidade de Licitação

O presente termo de contrato é formalizado com fundamento na Lei nº 14.133/2021, no artigo 74, inciso V, que estabelece a inexigibilidade de licitação para a locação de imóveis cujas características de instalações e localização tornem necessária a escolha do imóvel.

3.Cláusula Terceira - Dos Deveres e Responsabilidade da locadora

3.1 A Locadora, obriga-se:

*M. Durva*



- 3.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 3.1.2 Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.3 Manter, durante a locação a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.4 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a Locação;
- 3.1.5 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas vedada a quitação genérica;
- 3.1.6 Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias á aferição da idoneidade do pretendente;
- 3.1.7 Entregar em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.1.8 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitações e qualificações exigidas no processo de Inexigibilidade;
- 3.1.9 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alteração de titularidade do imóvel inclusive com apresentação da documentação correspondente;

4.Claúsula Quarta- Dos Deveres e Responsabilidades do Locatário

4.1 O Locatário, obriga-se

- 4.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato de locação;
- 4.1.2 Servir-se do imóvel para uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 4.1.3 Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no termo do termo de vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 4.1.4 Restituir o imóvel, finda locação nas condições que em que recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial (1º contrato feito em 2019), salvo desgastes e deteriorações decorrente do uso normal;
- 4.1.5 Comunicar a LOCADORA qualquer dano defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;



M. Oliveira



4.1.6 Realizar o imediato reparo dos danos verificados do imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

4.1.7 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;

4.1.8 Entregar imediatamente a LOCADORA os documentos de cobrança de tributo e encargos condominiais, cujo o pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

4.1.9 Pagar as despesas de telefone, e de consumo de Luz, água e esgoto;

4.1.10 Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros;

5. Cláusula Quinta -Das Benfeitorias e Conservação

5.1 As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizada pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da lei nº 8.245 de 1991, e o artigo 578 do código civil.

5.1.1 O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis para ao desempenho das suas atividades;

5.2 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios;

6.Cláusula Sexta – Do Valor do Aluguel

6.1 O valor do Aluguel mensal é de R\$ 4.318,98 (Quatro mil trezentos e dezoito reais e noventa e oito centavos)

7.Cláusula Sétima – Do Pagamento

7.1 O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, improrrogavelmente até o 5º do mês subsequente ao vencido, pelo LOCATÁRIO por transferência/depósito em agência bancária e conta indica pela LOCADORA.



M. Durvina



7.2 Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes a locação, ou ainda, circunstâncias que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

7.3 O Locatário não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que por ventura não tenha sido acordada neste Contrato de Locação.

8.Cláusula Oitava – Da Vigência e da Prorrogação

8.1 O prazo de vigência do contrato será de 12 meses (1 ano), com início da data de 05/06/2025 a 05/06/2026, nos termos do artigo 3º da lei nº 8.245 de 1981, podendo, por interesse da Administração do IMP, ser prorrogado por períodos sucessivos de acordo com a lei 14.133/2021.

8.1.2 A prorrogação do contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo, nos termos da lei 14.133/2021.

8.1.3 Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 06 meses da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

9.Cláusula NONA – Da Vigência em Caso de Alienação

9.1 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.

10.Claúsula Décima – Do Reajuste

10.1 Será admitido reajuste do valor locatício mensal, em contrato com o prazo de vigência IGUAL OU SUPERIOR a doze meses, mediante a aplicação do (**Índice Geral de Preços – Mercado – IGP-M ou Índice Geral de Preços -Disponibilidade Interna – IGP-DI**), ou outro que venha substituí-lo , divulgado pela Fundação Getúlio Vargas-FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano , contado da data de sua assinatura , para o primeiro reajuste , ou da data do último reajuste , para o subsequentes.

Amélia





10.2 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;

11. Cláusula Décima Primeira – Da Fiscalização

11.1 A fiscalização do presente contrato de Locação será exercida por um representante do LOCATÁRIO, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

11.1.2 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.

11.1.3 A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

12. Cláusula Décima Segunda – Das alterações

12.1 Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 125 da Lei nº 14.133/2021.

13. Cláusula Décima Terceira – Da Rescisão Contratual

13.1 O LOCATÁRIO poderá rescindir este termo de contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta a LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

13.1.1 A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução das dos valores de multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, ate o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

13.2 Também constitui motivo para rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei 14.133/2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

13.2.1 Nas Hipóteses de rescisão de que tratam no artigo 137 da Lei 14.133/2021, desde que ausente a culpa da LOCADORA, o LOCATÁRIO a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

M. Durva





13.2.2 Caso, por razões de interesse público, devidamente justificados, nos termos do artigo 137 da Lei 14.133/2021, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do termino dos eu prazo de vigência, ficará dispensado do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30(trinta) dias.

13.2.3 Em casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou de força maior, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para situação.

O procedimento formal de rescisão terá inicio mediante notificação escrita, entregue diretamente á LOCADORA ou por via postal com aviso de recebimento.

13.3 Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

13.4 O termo de rescisão deverá indicar conforme o caso:

13.4.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

13.4.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

13.4.3 Indenizações e multas;

14. Cláusula Décima Quarta – Dos Casos Omissos

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

15. Cláusula Décima Quinta – Do Foro

15.1 Fica eleito o foro Itaúna/MG, com exclusão de qualquer outros, por mais privilegiado que seja, para diminuir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmaram o presente contrato em 02(duas) vias



Amélia



de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinado.

Itaúna, 05 de junho 2025

Silvânia Marinho Fonseca de Oliveira
CPF- 698.026.886-49

Helton José Tavares da Cunha
Cpf – 995.775.346-00

Testemunha -

Cassiano Rocha de Oliveira
Cpf- 008.3821.136-85

Testemunha -

Poliana do Santos Rocha
CPF – 143.036.886-14