



DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES

Contrato nº 00220/2024

Processo nº 50606.006680/2023-29

**Unidade Gestora:** SREMG

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE  
CELEBRAM ENTRE SI  
O DEPARTAMENTO NACIONAL DE  
INFRAESTRUTURA DE  
TRANSPORTES, POR MEIO DA  
SUPERINTENDÊNCIA REGIONAL DE  
MINAS GERAIS E O SR. JOSÉ  
PEREIRA WERNECK.

**O DEPARTAMENTO NACIONAL DE INFRAESTRUTURA DE TRANSPORTES – DNIT**, Superintendência Regional do DNIT no Estado de Minas Gerais, ente autárquico federal vinculado ao Ministério da Infraestrutura, com sede na capital do Distrito Federal – Setor de Autarquias Norte, Núcleo dos Transportes Q-3, B-A, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 04.892.707/0024-05, neste ato representado pelo Superintendente Regional, ANTÔNIO GABRIEL OLIVEIRA DOS SANTOS, inscrito no CPF nº 870.\*\*\*.\*\*\*-34, nomeado pela Portaria nº. 584, DE 19/06/2023, e em conformidade com as atribuições que lhe foram delegadas pela Portaria nº 4.012, de 12/07/2022, publicada em 14/07/2022, doravante denominada LOCATÁRIO, e JOSÉ PEREIRA WERNECK, inscrito no CPF sob o nº 501.\*\*\*.\*\*\*-04, sediado na Rua Graça Aranha, 327, Esplanada, Governador Valadares/MG, doravante designado LOCADOR, neste ato representado pela SOLUÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.656.797/0001-57, conforme procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo nº 50606.006680/2023-29 e em observância às disposições da [Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021](#), e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Inexigibilidade de Licitação nº 50/2024, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**1. FUNDAMENTO DA CONTRATAÇÃO:**

1.1. A contratação foi realizada mediante Inexigibilidade de Licitação, com fulcro no Artigo 74, Inciso V, da Lei 14.133/2021 e na Lei 8.245/1991 e suas alterações posteriores, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**2. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

2.1. Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado na Rua Moreira Sales, 613 - Vila Bretas, Governador Valadares/MG, 35030-390, objeto da matrícula nº 16.481, do 1º ofício de Registro de Imóveis de Governador Valadares, de propriedade de José Pereira Werneck, para abrigar a Unidade Local de Governador Valadares, vinculada à Superintendência Regional no Estado de Minas Gerais.

**3. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DO LOCADOR**

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

- 3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- 3.1.2. 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 da Administração;
- 3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.6. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- 3.1.7. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 3.1.8. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;
- 3.1.9. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 3.1.10. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 3.1.11. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
- 3.1.12. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- 3.1.13. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 3.1.14. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

#### **4. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO**

- 4.1. o LOCATÁRIO obriga-se a:
  - 4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
  - 4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
  - 4.1.3. Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;
  - 4.1.4. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
  - 4.1.5. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;
  - 4.1.6. Comunicar, imediatamente, ao LOCADOR, por escrito, qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
  - 4.1.7. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

- 4.1.8. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados, e ainda , por qualquer pessoa, inclusive, reparar danos causados por transeuntes e até por criminosos.
- 4.1.9. 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 e desde que ao final da locação, restitua o imóvel da forma que o recebeu.
- 4.1.10. Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.11. 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
- 4.1.12. Pagar multas e ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às legislações federais, estaduais e municipais, no que se refere à utilização do imóvel locado.
- 4.1.13. Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água, esgoto, prêmio de seguro complementar contra fogo, IPTU e taxa de coleta de resíduos;
- 4.1.14. Caso o LOCATÁRIO promova alterações substanciais que acarretem a necessidade de atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, este providenciará por suas expensas.
- 4.1.15. 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 de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);
- 4.1.16. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.
- 4.1.17. Solicitar o pedido de ligação de energia elétrica e de água e a mudança das contas para o seu nome, correndo por sua conta as respectivas despesas. Findo o prazo deste Contrato promover a quitação da última conta medida de consumo de energia elétrica e de água, com protocolo do pedido de cancelamento de cadastros nos órgãos, que deverão ser apresentados ao LOCADOR.
- 4.1.18. 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; sendo proibida a sublocação, empréstimo, comodato ou cessão da locação no todo ou em parte sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.

4.2. O LOCATÁRIO obriga-se a realizar todas as manutenções inerentes ao uso do imóvel, como limpeza de calhas, caixas de gordura etc.

## 5. **CLÁUSULA QUARTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

5.1. As benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

5.2. Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil, sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

5.3. As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

## 6. **CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO**

6.1. O prazo do presente Contrato será de 12 (doze) meses, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91 a contar da data de sua assinatura.

6.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.

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

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

6.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60(sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

6.6. A locação termina com a devolução das chaves ao LOCADOR, não se considerando a devolução das chaves o ato de abandono delas no imóvel ou em qualquer outro lugar, sendo que o recibo das chaves e quitação final serão dadas após a vistoria de desocupação do imóvel, a qual será realizada no prazo de 5 (cinco) dias.

6.7. Deverá o LOCATÁRIO, caso tenha feito algum cadastro do endereço da locação em órgãos ou entidades da administração pública, realizar a retificação ou baixa dos dados.

## 7. CLÁUSULA SEXTA - DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

7.1. A Administração pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor de R\$ 4.150,00 (quatro mil cento e cinquenta reais), perfazendo o valor anual de R\$ 49.800 (quarenta e nove mil e oitocentos reais).

7.2. O pagamento será efetuado, até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR ou por boleto bancário, ou por outro meio previsto na legislação.

7.3. No caso de eventuais atrasos de pagamento dos alugueis e demais encargos, sendo a quitação feita após o dia estipulado no subitem anterior, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, acarretará multa de 10% (dez por cento), juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária dos índices divulgados pelo Governo Federal.

7.4. Após 30 (trinta) dias do vencimento do aluguel ou encargos, o locador ou seu procurador poderá incluir o nome do locatário nos sistemas de proteção ao crédito, bem como proceder o protesto do contrato no cartório afim, sem necessidade de notificação ou aviso prévio, valendo este parágrafo como tal.

7.5. Quando do pagamento ao LOCADOR, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.6. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

7.7. O LOCATÁRIO é obrigado a apresentar, no ato do pagamento dos alugueis mensais, os comprovantes de pagamento dos encargos da locação, (especialmente taxa de lixo e guias de IPTU) devidamente quitados, e que foram efetuados diretamente por ele, independentemente de qualquer aviso, notificação, interpelação judicial ou extrajudicial. A inobservância desta cláusula autoriza o LOCADOR a efetuar o pagamento e lançar o débito no boleto do mês seguinte.

## 8. CLÁUSULA SÉTIMA - DO REAJUSTE

8.1. A cada período de 12 (doze) meses da locação, não havendo acordo entre o Locatário e o Locador sobre o valor do aluguel mensal, haverá um reajuste do mesmo de acordo com o IGP-M e na sua falta, por outro índice criado pelo Governo Federal e, ainda, em sua substituição, pela Fundação Getúlio Vargas, incidindo tal reajuste cumulativamente, sobre cada um dos alugueis devidos e, assim, sucessivamente até a efetiva devolução. Em caso de índice negativo o valor do aluguel permanecerá sem alteração.

8.2. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceita negociar a adoção de preço compatível ao

mercado de locação no município em que se situa o imóvel, devendo o LOCATÁRIO apresentar avaliação mercadológica.

## 9. CLÁUSULA OITAVA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

9.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral da União deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

1. Gestão/Unidade: 393031;
2. Fonte de Recursos: 1000000000;
3. Programa de Trabalho: 173905;
4. Elemento da Despesa: 339039; e
5. Nota de Empenho: 2024NE000179.

## 10. CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO

10.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

10.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

10.3. O fiscal do contrato 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.

10.4. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei nº 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

10.5. 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.

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

## 11. CLÁUSULA DÉCIMA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

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

11.1.1. der causa à inexecução parcial do contrato;

11.1.2. der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;

11.1.3. der causa à inexecução total do contrato;

11.1.4. ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;

11.1.5. apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;

11.1.6. praticar ato fraudulento na execução do contrato;

11.1.7. comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza; e

11.1.8. praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013.

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

11.2.1. **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei nº 14.133, de 2021);

11.2.2. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “b”, “c” e “d” do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei nº 14.133, de 2021);

11.2.3. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas “e”, “f”, “g” e “h” do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas “b”, “c” e “d”, que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.2.4. **Multa:**

11.2.4.1. Moratória de 0,1%(zero vírgula um por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15(dez) dias;

11.2.4.2. Moratória de 0,07% (sete centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor total do contrato, até o máximo de 2 % (dois por cento), pela inobservância do prazo fixado para apresentação, suplementação ou reposição da garantia.

11.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei nº 14.133, de 2021)

11.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.5. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei nº 14.133, de 2021)

11.6. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei nº 14.133, de 2021).

11.7. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

11.8. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao Contratado, observando-se o procedimento previsto no **caput** e parágrafos do art. 158 da Lei nº 14.133, de 2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.9. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei nº 14.133, de 2021):

11.9.1. a natureza e a gravidade da infração cometida;

11.9.2. as peculiaridades do caso concreto;

11.9.3. as circunstâncias agravantes ou atenuantes;

11.9.4. os danos que dela provierem para o Contratante; e

11.9.5. a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.10. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei nº 14.133, de 2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei nº 12.846, de 2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

11.11. A personalidade jurídica do Contratado poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste

Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei nº 14.133, de 2021)

11.12. O Contratante deverá, no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei nº 14.133, de 2021)

11.13. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei nº 14.133/21.

Os débitos do contratado para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 13 de abril de 2022.

## 12. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

12.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

12.2. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

12.3. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991).

## 13. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

13.1. O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

13.1.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 3 (três) aluguéis, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato;

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

13.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou 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 a situação.

13.4. O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou pelo endereço eletrônico financeiro@solucaoimobiliaria.com.

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

- 13.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:
- 13.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 13.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 13.6.3. Indenizações e multas.

14. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO**

14.1. Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

15. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS CASOS OMISSOS**

15.1. Os casos omissos serão decididos pelo Contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991 – e normas e princípios gerais dos contratos.

16. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO**

16.1. Fica eleito o Foro da Justiça Federal em Governador Valadares, Seção Judiciária de Minas Gerais para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme [art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21](#).

E, para firmeza e prova de assim haverem, entre si, ajustado e acordado, após ter sido lido juntamente com seu(s) anexo(s), o presente Contrato é assinado eletronicamente pelas partes.

Belo Horizonte, 10 de maio de 2024

Antônio Gabriel Oliveira dos Santos  
Superintendente Regional de MG  
Locatário  
(assinado eletronicamente)

José Pereira Werneck  
Locador  
(assinado eletronicamente)



Documento assinado eletronicamente por **Tayane Aparecida Fernandes, Superintendente Regional no Estado de Minas Gerais-Substituto(a)**, em 13/05/2024, às 07:37, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



Documento assinado eletronicamente por **Jose Pereira Werneck, Usuário Externo**, em 13/05/2024, às 10:26, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 4º, § 3º, do [Decreto nº 10.543, de 13 de novembro de 2020](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site [https://sei.dnit.gov.br/sei/controlador\\_externo.php?acao=documento\\_conferir&id\\_orgao\\_acesso\\_externo=0](https://sei.dnit.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0), informando o código verificador **17722617** e o código CRC **443C12C9**.



MINISTÉRIO DOS  
TRANSPORTES



Rua Líder 197  
CEP 31.270-480  
Belo Horizonte/MG |