

CONTRATO Nº 07/2026

LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NO SUBDISTRITO CAMPINAS, EM MARIANA, PARA IMPLANTAÇÃO DE CAPTAÇÃO DE ÁGUA PARA ABASTECIMENTO DO SISTEMA PÚBLICO, CONSIDERANDO A EXISTÊNCIA DE NASCENTE DE MANANCIAL DE ÁGUA SUPERFICIAL, LOCALIZADA NO PONTO DE COORDENADAS 20°15'30.01"S, 43°10'48.56"O, CELEBRADO ENTRE O SAAE MARIANA E JAIRO TOMÉ MOL SANTOS FILHO.

O SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE MARIANA/MG, com sede em Rua José Raimundo Figueiredo, nº 580, São Cristóvão, Mariana, MG, CEP: 35.425-059, inscrita no CNPJ sob o nº 07.711.512/0001-05, neste ato representada pelo **Sr. Ronaldo Camelo da Silva** – Diretor Executivo, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da cédula de identidade Nº X-004-XXX e inscrito no CPF sob o Nº XXX.659.XXX-15, doravante neste instrumento denominado **LOCATÁRIO**, e o Sr. Jairo Tomé Mol Santos Filho, brasileiro, casado, profissional autônomo, inscrito(a) no CPF sob o Nº 860.391.306-44 e documento de identidade sob o Nº M-X.184.XXX, residente e domiciliado a rua Pinho, Nº 501, apto 101, Bairro Rosário, cidade de Mariana - MG, CEP: 35.422-174, doravante designado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no **PROCESSO Nº 001-2026** e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente contrato, decorrente do procedimento **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 001-2026**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – Objeto

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de imóvel localizado no subdistrito Campinas, em Mariana, para implantação de captação de água para abastecimento do sistema público, considerando a existência de nascente de manancial de água

superficial, localizada no ponto de coordenadas 20°15'30.01"S, 43°10'48.56"O, conforme documentação anexa.

| ITEM | ESPECIFICAÇÃO | UNIDADE | QUANTIDADE | VALOR UNITÁRIO (R\$) | VALOR TOTAL (R\$) |
|--------------|---|---------|------------|----------------------|----------------------|
| 1 | Locação de imóvel localizado no subdistrito Campinas, em Mariana, para implantação de captação de água para abastecimento do sistema público, considerando a existência de nascente de manancial de água superficial, localizada no ponto de coordenadas 20°15'30.01"S, 43°10'48.56"O | Mês | 12 | R\$ 2.277,00 | R\$ 27.324,00 |
| Total | | | | | R\$ 27.324,00 |

1.2. O fornecimento do objeto deste Contrato, obedecerá ao estipulado neste instrumento, bem como às disposições constantes dos documentos adiante enumerados, que, independentemente de transcrição, fazem parte integrante e complementar deste contrato:

1.2.1. Proposta da **LOCADORA** referente a **INEXIGIBILIDADE Nº 001/2026**.

1.2.2. Procedimento de **INEXIGIBILIDADE Nº 001/2026**.

1.2.3. Termo de Referência.

1.3. Os documentos referidos a presente Cláusula são considerados suficientes para, em complemento a este Contrato, definir a sua intenção e, desta forma, reger sua execução dentro do mais alto padrão da técnica atual.

CLÁUSULA SEGUNDA – Vigência e prorrogação

2.1. O prazo de locação é de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA TERCEIRA – Valor

3.1. O valor total da contratação é de **R\$ 27.324,00 (Vinte e sete mil, trezentos e vinte e quatro reais)**.

3.2. O pagamento da presente locação ocorrerá até o 20º (vigésimo) dia de cada mês subsequente ao da utilização do imóvel, desde que apresentada condição de regularidade fiscal pelo **LOCADOR**, efetuado por meio de depósito bancário ao **LOCADOR** ou seu procurador, mediante RECIBO.

3.3. O valor do aluguel será reajustado anualmente com base no IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) ou outro que venha a substituí-lo.

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

3.5. O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA QUARTA - Da Dotação Orçamentária

4.1. As despesas de que trata o presente contrato correrão à conta das seguintes classificações orçamentárias:

FICHA-43 - 17.512.0027.6015.339036 – 1500- OUTROS SERVIÇOS DE PESSOAS JURÍDICAS.

CLÁUSULA QUINTA - Das Benfeitorias

5.1. Fica autorizada ao **LOCATÁRIO** a realização de quaisquer benfeitorias no imóvel, necessárias à sua utilização, independentes de indenização.

CLÁUSULA SEXTA- Da Ocupação

6.1. Durante o pacto locatício, todas as questões relativas à utilização do terreno, serão resolvidas entre o **LOCADOR** e o **LOCATÁRIO** por meio do **ENCARREGADO DE CONTRATOS E CONVÊNIOS**.

CLÁUSULA SÉTIMA – Das Obrigações do Locador

7.1. O LOCADOR se obriga a:

- 7.1.1.** Garantir o uso pacífico do terreno pelo **LOCATÁRIO** durante o prazo de locação;
- 7.1.2.** Efetuar, quando necessário, as reparações urgentes que não sejam de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA OITAVA – Das Obrigações do Locatário

8.1. O LOCATÁRIO se obriga a:

- 8.1.1.** Utilizar o terreno exclusivamente para as finalidades previstas no contrato;
- 8.1.2.** Pagar pontualmente o aluguel e encargos da locação;
- 8.1.3.** Conservar o terreno em boas condições;
- 8.1.4.** Informar imediatamente o **LOCADOR** sobre qualquer dano ou necessidade de reparo no terreno.

CLÁUSULA NONA– Da Rescisão

9.1. O presente contrato poderá ser rescindido:

- 9.1.1.** Por mútuo acordo entre as partes;
- 9.1.2.** Pelo descumprimento de qualquer das cláusulas pactuadas;
- 9.1.3.** Por interesse unilateral do **LOCATÁRIO**, mediante aviso prévio de 30 (trinta) dias. (Verificar clausula em relação a multa).

CLÁUSULA DÉCIMA - Do Gerenciamento

10.1. Compete ao Serviço Autônomo de Água e Esgoto de Mariana, por meio do seu gestor, a sr.(a). Grazielli Maria Mendes coordenadora de divisão e expansão, proceder à gestão do contrato, competindo-lhe o gerenciamento e acompanhamento da execução deste contrato, além de manter contatos com o **LOCADOR** para a solução dos eventuais problemas detectados.

R.



CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- Da publicação


11.1. O extrato do presente contrato será publicado no Diário Oficial do Município e no Sítio Eletrônico Oficial, por conta do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Do Foro

12.1. Fica eleito o foro da Comarca de Mariana, Estado de Minas Gerais para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133.

E Por estarem, assim justos e contratados, firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor, junto as testemunhas que também assinam, para que produza os devidos fins jurídicos.

Mariana, 24 de fevereiro de 2026.


Ronaldo Camelo Da Silva
Diretor Executivo – SAAE Mariana
(LOCATARIO)

JAIRO TOMÉ MOL SANTOS FILHO
CPF: 860.391.306-44
(LOCADOR)

TESTEMUNHAS:


Roberta Luiza Silva
Testemunha 1

117.952.526-42


Daymes H. Faria
Testemunha 2

331.650.276-76

