Conselheiro Lafaiete, 16 de dezembro de 2025

Ofício: 1074/2025
Ref. Requerimento nº 903/2025
Prezado,

O Secretário Municipal de Educação, Cirley José Henriques, no uso de suas atribuições legais conferidas pela Portaria nº 11/2025, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Senhoria, em resposta ao Requerimento nº 903/2025, prestar os seguintes esclarecimentos:

O Contrato nº 09/2022, firmado entre o Município de Conselheiro Lafaiete e o Colégio Nossa Senhora de Nazaré, que dispõe sobre o funcionamento do Centro de Educação Infantil (CEI) Professora Avelina Maria Noronha de Almeida e seu Anexo, encerrar-se-á em 04 de fevereiro de 2026.

Segue, em anexo, cópia do Contrato nº 09/2022, conforme solicitado.

Informamos que foi solicitada a prorrogação do contrato, porém a referida solicitação não foi aceita pelo locador.

Diante da solicitação de devolução do imóvel, formalizada por meio de notificação extrajudicial pelo Colégio Nossa Senhora de Nazaré, a Secretaria Municipal de Educação, em conjunto com a Procuradoria Municipal, solicitou a realização de reunião com a Sra. Bianca Aparecida Ribeiro de Oliveira, representante do Colégio Nossa Senhora de Nazaré, com a finalidade de tratar da possibilidade de manutenção do contrato de locação.

Considerando a necessidade de reavaliar os valores locatícios, foi encaminhado o Ofício nº 789/2025 à Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis, solicitando a reavaliação dos imóveis com vistas a subsidiar eventual renovação contratual.

A reavaliação foi realizada com base em critérios técnicos de mercado, em observância aos princípios da economicidade e da razoabilidade administrativa, resultando nos seguintes parâmetros:

I – Imóvel situado na Rua Comendador Baeta Neves, nº 157

- Valor atual: R$ 4.000,00
- Valor reavaliado: R$ 6.000,00

II – Imóvel situado na Praça Madre Teresa Grillo Michel, nº 176

- Valor atual: R$ 18.000,00
- Valor reavaliado: R$ 25.000,00

Com base na reavaliação dos valores locatícios, foi encaminhado o Ofício nº 803/2025 ao Colégio Nossa Senhora de Nazaré, solicitando a prorrogação do contrato, com o objetivo de assegurar a continuidade dos serviços educacionais prestados à comunidade.

Entretanto, em nova reunião realizada no Gabinete do Prefeito, com a presença das irmãs Sr.ª Bianca Aparecida Ribeiro de Oliveira e Sr.ª Helena, representantes do Colégio Nossa Senhora de Nazaré, foi informado de forma categórica que a entidade não aceita a prorrogação contratual do prédio principal, uma vez que necessitará do imóvel a partir do

ano de 2026. Em conversa com a Sra. Bianca, a mesma manifestou interesse na renovação contratual exclusivamente do imóvel anexo, não abrangendo o imóvel principal.

Diante do exposto, a Secretaria Municipal de Educação procedeu, de forma imediata, à busca por imóveis para locação. Contudo, foram constatadas dificuldades na disponibilidade de imóveis na área central que atendam, minimamente, às exigências técnicas necessárias ao funcionamento de unidade de Educação Infantil, tais como acessibilidade, ventilação adequada, segurança, instalações sanitárias e pedagógicas compatíveis, localização estratégica e metragem mínima exigida, entre outros requisitos legais e normativos.

Tendo em vista tais dificuldades, optou-se por avaliar a possibilidade de locação de imóveis com a finalidade de redistribuir os alunos atualmente matriculados, de modo a assegurar a continuidade do atendimento educacional, observadas as normas vigentes.

Foi identificado imóvel localizado na Rua Narciso Júnior, nº 588, Bairro Campo Alegre, para o qual foi realizada dispensa de licitação, visando à sua locação, precedida de parecer técnico de avaliação emitido pela Comissão Municipal de Avaliação de Imóveis da Prefeitura de Conselheiro Lafaiete.

Ressalta-se que o referido imóvel abrigará parte dos alunos, estando a Secretaria Municipal de Educação ainda em fase de planejamento e definição das turmas da creche que serão atendidas no local, observadas as condições técnicas e pedagógicas necessárias.

Por fim, informamos que a Administração Municipal não está medindo esforços para localizar um novo imóvel capaz de abrigar o restante dos alunos, visando garantir a continuidade dos serviços públicos essenciais de Educação Infantil, em atenção ao interesse público.

Sem mais para o momento, renovamos nossos votos de consideração e apreço.

Flávia Fátima Resende Gonzaga Silva
Diretora de Departamento

Cirley José Henriques
Secretário Municipal de Educação

A Sr.ª
Vereadora Damires Rinarlly Oliveira Pinto
Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PUBLICADO

Nº. 09 /2022

Celebrado entre o Município de Conselheiro Lafaiete e o Colégio Nossa Senhora de Nazaré.

LOCATÁRIO: Município de Conselheiro Lafaiete
LOCADOR: Colégio Nossa Senhora de Nazaré.
VALOR GLOBAL: R$ 1.056.000,00
VALOR MENSAL: R$ 18.000,00 (dezoito mil reais) referente ao imóvel situado à Praça Madre Teresa Grillo Michel, nº 176, Bairro Santo Antônio, para funcionamento de unidade escolar Creche e R$ 4.000,00 (quatro mil reais) referente ao imóvel situado à Rua Comendador Baeta Neves, nº 157, Bairro Santo Antônio para funcionamento de unidade escolar – Educação Infantil, ambos pertencentes ao Colégio Nossa Senhora de Nazaré.
VIGÊNCIA: 48 meses

O **MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ 19.718.360.0001-51, com sede nesta cidade, na Av. Prefeito Mário Rodrigues Pereira, nº 10, Centro, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Mário Marcus Leão Dutra, residente e domiciliado neste município, portador do CPF nº. 597.156.426-91, denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado, **COLÉGIO NOSSA SENHORA DE NAZARÉ** inscrito no CNPJ sob o nº. 19.721.687/0001-82, com sede na Praça Madre Teresa Grillo, n.º 176, Bairro Centro, nesta cidade de Conselheiro Lafaiete/MG, CEP 36.401-124, neste ato representado por sua procuradora, Bianca Aparecida Ribeiro de Oliveira, portadora do CPF nº. 885.013.536-04 e RG MG-10.793.935, doravante denominado **LOCADOR**, considerando o Processo Licitatório 07/2022, Dispensa 01/2022, em conformidade com o inciso II do artigo 90 da Lei Orgânica do Município, e amparados no inciso X do artigo 24 c/c artigo 54 e seguintes, ambos da Lei Federal 8666/93, e, subsidiariamente, a Lei nº. 8.245/91 e suas alterações, celebram o presente contrato de locação de imóvel que se regerá nos seguintes termos:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação dos imóveis situados na Praça Madre Teresa Grillo Michel, nº 176, Bairro Santo Antônio e na Rua Comendador Baeta Neves, nº 157, Bairro Santo Antônio, ambos pertencentes ao Colégio Nossa Senhora de Nazaré pelo período de 48 (quarenta e oito) meses, para funcionamento de Creche e de Unidade Escolar, em atendimento a demanda da chamada pública de 2022.

Avenida Prefeito Mário Rodrigues Pereira, nº. 10, Centro, Conselheiro Lafaiete/MG
CEP. 36400-026, Tel. (31) 99239-5120, juridico@conselheirolafaiete.mg.gov.br

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. O presente contrato vigerá pelo prazo determinado de 48 (quarenta e oito) meses, com início a partir da data de sua assinatura.

2.2. O presente contrato, a critério da Administração, poderá ser prorrogado ou rescindido, nos termos da Lei 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

O valor mensal da locação é de R$ 18.000,00 (dezoito mil reais) mensais referente ao imóvel situado à Praça Madre Teresa Grillo Michel, nº 176, Bairro Santo Antônio, para funcionamento de unidade escolar Creche e R$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais referente ao imóvel situado à Rua Comendador Baeta Neves, nº 157, Bairro Santo Antônio para funcionamento de unidade escolar – Educação Infantil, totalizando no período total do contrato o montante de R$ 1.056.000,00 (um milhão e cinquenta e seis mil reais).

CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

4.1. O pagamento do objeto deste contrato será efetuado até o 10° (décimo) dia do mês subsequente ao da utilização do imóvel, mediante a apresentação de Ordem de Pagamento emitida pela Secretaria Municipal Gestora.

4.2. A liquidação do pagamento está adstrita à regularidade documental e fiscal do imóvel e do locador, facultando-se ao Locatário a possibilidade de retenção de pagamentos devidos na hipótese de descumprimento.

4.3. Verificado atrasos no pagamento, superior a 90 (noventa) dias, será devido ao Locador, a partir daquele momento até a regularização, multa no percentual de 2% (dois por cento) e juros de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor mensal da locação.

4.4. O pagamento de juros e multa não é automático, devendo ser requerido formalmente pelo locador.

CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTAMENTO

5.1. Nos termos da legislação vigente, o valor mensal da locação não sofrerá reajustes nos próximos 12 meses, podendo ser concedida a referida readequação de preços após ultrapassado o prazo mencionado, considerando a variação do IGP-M.

5.2. O reajustamento não é automático, devendo ser solicitado por manifestação expressa do Locador, mediante a apresentação da CND do imóvel.

CLÁUSULA SEXTA – DA RESCISÃO

6.1. O presente contrato poderá ser rescindido de comum acordo entre as partes ou por interesse e conveniência do Locatário, nos termos da Lei nº. 8.666/93.

6.2. Ocorrendo rescisão em virtude de conveniência do Locatário, não caberá ao Locador nenhuma espécie de multa.

6.3. Ocorrendo a rescisão por qualquer das partes, esta deverá ser comunicada por escrito com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

6.4. Ocorrendo a rescisão por vontade do Locador, será devida multa, ao Locatário, no percentual de 2% (dois por cento) sobre o valor do contrato.

6.5. A multa a que se refere o parágrafo anterior será calculada proporcionalmente ao período de cumprimento do contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO

7.1. Os imóveis serão destinados ao funcionamento da unidade escolar Creche e de Unidade Escolar, conforme solicitação da Secretaria Municipal de Educação.

Avenida Prefeito Mário Rodrigues Pereira, nº. 10, Centro, Conselheiro Lafaiete/MG
CEP. 36400-026, Tel. (31) 99239-5120, juridico@conselheirolafaiete.mg.gov.br

7.2. Caso haja alteração da finalidade da locação do imóvel, o Locatário deve comunicar ao Locador com antecedência, para que o mesmo proceda com aprovação da alteração da finalidade da locação.
7.3. A alteração prevista na cláusula 7.1 será avaliada pelo Locador, e em caso de discordância, poderá rescindir o contrato sem a aplicação de multa contratual.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1. Efetuar o pagamento conforme descrito nas cláusulas terceira e quarta do presente contrato.
8.2. Utilizar o imóvel para o fim específico que está sendo locado.
8.3. Responsabilizar-se pela conservação e manutenção do imóvel, entregando-o do mesmo modo como o recebeu, conforme laudo de vistoria constante no procedimento licitatório.
8.4. O laudo de vistoria será elaborado em até 10 (dez) dias, após a assinatura do presente contrato e deverá ser conferido e assinado pelas partes. Deverá constar no laudo as condições detalhadas do imóvel, bem como a listagem dos materiais/equipamentos que integram o espaço locado e as condições que os mesmos se encontram.
8.5. As manutenções dos equipamentos listados no laudo de vistoria serão de responsabilidade do Locatário, no período da vigência do contrato de locação.
8.6. Permitir o acesso do Locador, no espaço locado pelo Locatário, para manutenção do PABX e Câmeras de Segurança, bem como a conferência dos extintores de incêndio, devendo ser comunicado ao Locatário por escrito após a realização das manutenções.
8.7. Arcar com as despesas decorrentes da utilização do imóvel, quais sejam: água e luz.
8.8. A manutenção dos extintores de incêndio do espaço locado será de responsabilidade do Locatário.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

9.1. Colocar à disposição do Locatário os imóveis objeto deste contrato, na data acordada.
9.2. Não interferir nas decisões do Locatário, nem na utilização do imóvel.
9.3. Requerer mensalmente o pagamento dos aluguéis juntamente à Secretaria Municipal Gestora.
9.4. Responsabilizar-se pelo pagamento de todos os tributos inerentes ao imóvel.

Parágrafo Único – Nos termos do art. 39, inciso IV do Código Tributário Municipal, com redação dada pela Lei Complementar nº. 72/2014, são isentos do pagamento do Imposto Sobre a Propriedade Territorial Urbana - IPTU, sob a condição de quem cumpram as exigências da Legislação Tributária do Município, os imóveis cedidos de forma onerosa ao uso de serviços públicos.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO GERENCIAMENTO

O presente contrato será acompanhado pelo Gerente Administrativo Adão Roberto Meireles, lotado na Secretaria Municipal de Educação, que ficará responsável por fiscalizar a execução do contrato, devendo manter contatos com o Locador para a solução de qualquer problema detectado, bem como acompanhar a vigência deste termo, nos termos do art. 67 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Avenida Prefeito Mário Rodrigues Pereira, nº. 10, Centro, Conselheiro Lafaiete/MG
CEP. 36400-026, Tel. (31) 99239-5120, jurídico@conselheirolafaiete.mg.gov.br

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta da dotação orçamentária própria para o exercício 2022, ou outra que vier a lhe substituir nos exercícios subsequentes:
Ficha nº 184 - Fonte de Recursos: 101.
Ficha nº 195 – Fonte de Recursos 101.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Sendo cumprido pelas partes, este contrato por si só se encerra.
12.2. Integram este Contrato, todos os documentos constantes do Processo Licitatório, independentemente de suas transcrições, bem como Laudo de Vistoria.
12.3. O Locador terá o prazo máximo de 05 (cinco) dias, contados da convocação regular, para assinar o termo de contrato, aceitar ou retirar o instrumento equivalente, sob pena de decair o direito à contratação, sem prejuízo das sanções previstas no art. 81 da Lei nº. 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

É de responsabilidade do Locatário a publicação por extrato do presente contrato, no órgão responsável pelas publicações do Poder Executivo Municipal.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

Fica eleito pelas partes o foro da Comarca de Conselheiro Lafaiete para dirimir quaisquer questões relativas ao presente contrato.

E assim, por estarem justos e contratados, as partes assinam o presente instrumento contratual em 02 (duas) vias de igual teor.

Conselheiro Lafaiete, 04 de Fevereiro de 2022.

Colégio Nossa Senhora de Nazaré
CNPJ 19.721.687/0001-82
Locador

Prof. Albano de Souza Tibúrcio
Secretário Municipal de Educação

Mário Marcus Leão Dutra
Prefeito Municipal

Visto:
Álvaro Faria de Andrade
Gerente Jurídico Consultivo

Andréia Chagas de Andrade
Assessora II

____/2022