

INSTRUÇÕES PARA A UTILIZAÇÃO DA MINUTA



ADOÇÃO OBRIGATÓRIA

As minutas padronizadas pela Secretaria de Assuntos Jurídicos, nos termos do art. 19, IV, da Lei nº 14.133/2021, e do art. 8º do Decreto Municipal nº 7.011/2024, deverão ser obrigatoriamente adotadas pela Administração Direta e Indireta do Município de Ferraz de Vasconcelos. Ao utilizarem as minutas padronizadas, deve-se emitir Declaração de Atendimento, que informe o tipo de modelo utilizado e ateste o correto atendimento das instruções de preenchimento. Eventuais alterações realizadas, não previstas nos modelos, devem ser expressamente identificadas e fundamentadas na referida Declaração.



ATUALIZAÇÃO DAS MINUTAS

As minutas publicadas contêm a indicação da versão e a correspondente data da atualização. É necessário que, antes da utilização dos respectivos instrumentos, seja verificada a existência de versões mais recentes, assegurando que seja utilizada a versão mais atualizada.

VERSÃO	DATA
V.1	13/03/2026



REGRAS DE PREENCHIMENTO

- As observações grafadas em **vermelho** no corpo do texto são instruções para facilitar a compreensão e orientar a forma de utilização das minutas padronizadas. Essas instruções deverão ser SUPRIMIDAS quando da finalização do edital a ser publicado ou da formalização do contrato.
- Notas explicativas de rodapé também servem ao propósito de orientação e fundamentação das regras editalícias e contratuais, devendo igualmente ser EXCLUÍDAS da versão publicável.
- As lacunas existentes no texto estão destacadas em **azul** e devem ser preenchidas. Itens com redação alternativa ou opcional também estão grafadas em **azul** e devem ser adotados pelo órgão ou entidade pública, de acordo com as peculiaridades do caso concreto e do objeto da contratação, cuidando-se para que sejam suprimidas as alternativas que não forem utilizadas.
- Considerando a existência de itens e/ou cláusulas opcionais, é possível que a numeração dos tópicos subsequentes, bem como das remissões, sofra alteração no momento do preenchimento dos instrumentos. É de extrema relevância que sejam conferidas TODAS as numerações e remissões antes da finalização do documento.
- Esta folha de instruções deve ser suprimida.



SUGESTÕES

Eventuais sugestões de alteração de texto nos modelos padronizados poderão ser encaminhadas ao e-mail: nucleoconsultivoferraz@gmail.com.

MINUTA DO TERMO ADITIVO LOCAÇÃO DE IMÓVEL

XXX TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº XXX, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE FERRAZ DE VASCONCELOS, ATRAVÉS DA SECRETARIA XXX, E XXXXXX:

O **MUNICÍPIO DE FERRAZ DE VASCONCELOS**, através da **SECRETARIA XXXX**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº **XXX**, com sede na _____, nesta cidade, doravante designado **LOCATÁRIO**, neste ato representada pelo(a) _____ (nome e cargo), portador da matrícula funcional nº **XXXXX**, no uso da competência conferida pelo _____, e a empresa _____, inscrita no CNPJ/MF¹ sob o nº **XXX**, sediada em _____, representada neste ato por _____ (nome e função que exerce na contratada), conforme atos constitutivos da empresa OU procuração apresentada nos autos, doravante designado **LOCADOR**, têm entre si justo e acordado, e celebram o presente **TERMO ADITIVO**, mediante as seguintes cláusulas e condições, que mutuamente outorgam e estabelecem.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do presente **TERMO ADITIVO** a prorrogação da vigência do contrato de locação por mais **XXX (dias/meses)**, correspondente ao período de **XX/XX/XXXX a XX/XX/XXXX**, _____ (indicar “com” ou “sem”) reajuste de valores.

¹ Fazer os ajustes necessários se a contratada for pessoa física.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DO CONTRATO

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Em razão deste Termo Aditivo, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o valor mensal de aluguel de R\$ XXX (indicar valor por extenso), perfazendo um valor anual de R\$ XXX (indicar valor por extenso).

PARÁGRAFO SEGUNDO: Somam-se ao valor mensal do aluguel, os valores mensais de R\$ XXX (indicar valor por extenso) relativos a

OBSERVAÇÃO: Indicar discriminadamente quais os encargos fixos que ficarão sob responsabilidade do Município, como despesas ordinárias de condomínio, seguro, etc.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O valor mensal do contrato é de R\$ XXX (indicar valor por extenso), perfazendo um valor anual de R\$ XXX (indicar valor por extenso).

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas decorrentes deste **TERMO ADITIVO** encontram-se programadas em dotação orçamentária própria do orçamento do Município de Ferraz de Vasconcelos para o presente exercício de XXXX, na classificação abaixo:

Unidade Gestora:

Fonte:

Programa de Trabalho:

Elemento de Despesa:

Nota de Empenho:

OBSERVAÇÃO 1: Adaptar a classificação orçamentária, caso não seja adotado o formato e nomenclaturas acima. Se o aditivo vier sob a forma de minuta não é necessário consignar o empenho no instrumento. Deve-se, porém, assinar o aditivo apenas após a emissão e apostilamento da correspondente nota de empenho.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No(s) exercício(s) seguinte(s), as despesas correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas de mesma natureza, cujo empenho será objeto de termo de apostilamento no início de cada exercício financeiro.

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCADOR apresentou tempestivamente, através da [Comunicação/Ofício XXX](#), pleito de reajuste relativo ao valor do aluguel referente ao período [XXX](#), que se encontra pendente de análise, não operando qualquer preclusão em relação a tal direito após a prorrogação da vigência contratual, observadas as disposições constantes da Cláusula [XXX](#) do Contrato *mater* e a legislação que rege a matéria.

OBSERVAÇÃO: O reajuste será formalizado mediante apostilamento, exceto se a sua concessão coincidir com a prorrogação contratual. Neste caso, estando presentes os pressupostos legais, pode ser acrescentada cláusula de implementação do reajuste no bojo do presente aditivo.

OBSERVAÇÃO: Caso não haja reajuste, suprimir tal item e manter apenas os Parágrafos Segundo e Terceiro, renumerando-os. Nesse caso, o título da cláusula deve ser “DA RENÚNCIA AO REAJUSTE”.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O LOCADOR renuncia expressamente a qualquer reajuste referente a parcelas pretéritas sobre as quais não tenha formulado efetivo e tempestivo pedido de reajuste até a data anterior à implementação da prorrogação contratual.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A anualidade dos reajustes será sempre contada a partir da data do fato gerador que deu ensejo ao último reajuste concedido ou objeto de renúncia.

CLÁUSULA QUINTA – DA RATIFICAÇÃO

Permanecem em vigor as demais cláusulas do Contrato, que não foram pelo presente Termo Aditivo expressamente alterado.

CLÁUSULA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

Nos termos do art. 94 da Lei nº 14.133, de 2021, o presente instrumento será publicado no Portal Nacional de Contratações Pública (PNCP) em até 10 (dez) dias úteis contados da data de sua assinatura.

OBS.: SE O CONTRATO ORIGINÁRIO NÃO DECORREU DE INEXIGIBILIDADE (CONTRATAÇÃO DIRETA), MAS SIM DE LICITAÇÃO, ALTERAR PARA 20 (VINTE) DIAS ÚTEIS, CONFORME INCISO I DO ART. 94 DA LEI 14.133/2021.

E, para firmeza e como prova de assim haverem entre si ajustado e contratado, foi lavrado o presente instrumento contratual, o qual depois de lido e achado conforme, foi assinado pelas partes contratantes.

Ferraz de Vasconcelos, XX de XXXXXXXXXXXX de 202X.

SECRETARIA/ENTIDADE XXXX

CNPJ XXX
LOCATÁRIO

PESSOA FÍSICA

CPF XXX

REPRESENTANTE DA EMPRESA

CNPJ XXX
LOCADOR