TERMO DE DISTRATO E RESCISÃO AMIGÁVEL AO CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 006/2025

TERMO DE DISTRATO AMIGÁVEL AO CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 006/2025 E SEU TERMO ADITIVO, CELEBRADO ENTRE O SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE MANTENA/MG (SAAE) E O SR. VOLMAR MARTINS MAULAZ, QUE TEM POR OBJETO A EXTINÇÃO CONTRATUAL CONSENSUAL DECORRENTE DA MUDANÇA DA SEDE ADMINISTRATIVA PARA IMÓVEL PRÓPRIO.

Pelo presente instrumento particular de Termo de Distrato e Rescisão Amigável de Contrato de Locação de Imóvel Comercial:

LOCATÁRIO: O **SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE MANTENA - MG (SAAE)**, autarquia municipal criada pela Lei Municipal n.º 016/1971, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 18.503.466/0001-75, com sede na Rua Lair Batista de Souza, n.º 346, Centro, Mantena/MG, neste ato representado por seu Diretor, **Ederson Antônio da Silva**, nomeado pelo Decreto Municipal n.º 102, de 04 de abril de 2025, portador da Matrícula Funcional n.º 329; e, de outro lado,
LOCADOR: Volmar Martins Maulaz, brasileiro, residente e domiciliado na Rua Bueno Brandão, n.º 92, Centro, Mantena/MG, inscrito no CPF/MF sob o n.º 450.370.286-00;

RESOLVEM, de comum acordo e de forma amigável, celebrar o presente **TERMO DE DISTRATO E RESCISÃO CONTRATUAL**, referente ao **Contrato Administrativo n.º 006/2025** (decorrente do Processo Administrativo n.º 026/2025 e Inexigibilidade de Licitação n.º 003/2025) e ao seu **Termo Aditivo**, com fundamento no art. 137, II, e art. 138, II, da Lei Federal n.º 14.133/2021, na Cláusula Décima Quinta do contrato original e, subsidiariamente, na Lei Federal n.º 8.245/1991 e nos arts. 472 e seguintes do Código Civil, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

1.1. O presente instrumento tem por objeto a rescisão amigável e definitiva do Contrato Administrativo n.º 006/2025 e de seu respectivo Termo Aditivo, referente à locação do imóvel comercial situado na Rua Lair Batista de Souza, n.º 346, Centro, Mantena/MG, registrado sob a Matrícula n.º 23.042 no Registro Imobiliário da Comarca de Mantena/MG.

1.2. A rescisão fundamenta-se no interesse público, no art. 137, inciso II, c/c art. 138, inciso II, da Lei Federal n.º 14.133/2021, bem como nas regras estipuladas na Cláusula Décima Quinta (Da Extinção Contratual) do pacto original.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO MOTIVO DA RESCISÃO

2.1. A extinção antecipada da locação decorre da desocupação do bem motivada pela transferência e instalação das atividades administrativas do SAAE para imóvel de sede própria da Autarquia.
2.2. A disponibilidade de sede própria municipal afasta a necessidade de manutenção da locação privada, atendendo aos princípios da eficiência, da economicidade e da supremacia do interesse público.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESOCUPAÇÃO, VISTORIA E ENTREGA DAS CHAVES
3.1. O LOCATÁRIO promove a efetiva desocupação do bem e realiza a devolução formal das chaves ao LOCADOR nesta data, encerrando-se a posse direta do imóvel pela Autarquia.
3.2. A devolução do imóvel é acompanhada do competente **Termo de Vistoria de Devolução/Saída**, elaborado por ambas as partes para constatar o estado de conservação do bem em conformidade com a vistoria inicial e com a Cláusula Quarta, itens 4.1.4, 4.1.4.1 e 4.1.4.2 do Contrato.
3.3. Havendo necessidade de reparos no imóvel decorrentes do uso pela Autarquia, fica facultado ao LOCATÁRIO efetuar o reparo direto ou indenizar o LOCADOR mediante prévia aprovação orçamentária e concordância formal das partes, nos termos do item 4.1.4.2 do contrato original.

CLÁUSULA QUARTA – DO BALANÇO FINANCEIRO, ENCARGOS E ALUGUÉIS
4.1. O aluguel apurado até a data da efetiva devolução das chaves será pago ao LOCADOR proporcionalmente aos dias de uso no mês de encerramento, considerando o valor mensal reajustado de R$ 4.000,00 (quatro mil reais), formalizado pelo Termo Aditivo com vigência a partir de 01/06/2026.
4.2. O LOCATÁRIO responsabiliza-se pela quitação proporcional de todas as despesas de consumo (energia elétrica, água/esgoto, telefone e internet) até a data da entrega das chaves, nos termos do item 4.1.11 do contrato.
4.3. Os tributos incidentes sobre o imóvel (IPTU e taxas) devidos no período da locação e de responsabilidade do LOCATÁRIO (item 4.1.10) serão quitados proporcionalmente até a data da rescisão.

CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E BENS MÓVEIS
5.1. O LOCATÁRIO declara ter retirado do imóvel todos os bens móveis, divisórias e equipamentos de sua propriedade instalados para o funcionamento da sede, restituindo o imóvel livre e desimpedido, conforme prevê a Cláusula Quinta, item 5.2 do contrato.
5.2. As eventuais benfeitorias observam o disposto na Cláusula Quinta do Contrato Administrativo n.º 006/2025 e os artigos 35 e 36 da Lei Federal n.º 8.245/1991.

CLÁUSULA SEXTA – DA QUITAÇÃO MÚTUA E IRREVOGÁVEL
6.1. Cumpridas as obrigações financeiras da Cláusula Quarta e assinado o Termo de Vistoria final sem pendências, as partes conferem entre si a mais ampla, geral, plena e irrevogável quitação de todas as obrigações decorrentes do Contrato Administrativo n.º 006/2025 e de seu Termo Aditivo.

6.2. Com o presente distrato, LOCADOR e LOCATÁRIO declaram nada mais ter a reclamar ou exigir um do outro, a qualquer título, na esfera administrativa ou judicial.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA PUBLICAÇÃO

7.1. Incumbirá ao LOCATÁRIO providenciar a divulgação do extrato do presente Termo de Distrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e no sítio eletrônico oficial da Autarquia, nos termos do art. 94 da Lei Federal n.º 14.133/2021.

CLÁUSULA OITAVA – DO FORO

8.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Mantena/MG para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios oriundos deste Termo de Distrato.

Mantena/MG, 26 de outubro de 2026.

EDERSON ANTONIO DA SILVA:07975750654

Assinado digitalmente por EDERSON ANTONIO DA SILVA:07975750654
ND: C=BR, O=ICP-Brasil, OU=presencial, OU=33952032000146, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=ARALTERNATIVE, OU=RFB e-CPF A3, CN=EDERSON ANTONIO DA SILVA:07975750654
Razão: Eu estou aprovando este documento
Localização:
Data: 2026.10.30 13:20:32-03'00'
Foxit PDF Reader Versão: 2024.2.3

Documento assinado digitalmente
gov.br
VOLMAR MARTINS MAULAZ
Data: 30/10/2026 13:56:28-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE MANTENA
LOCATÁRIO

VOLMAR MARTINS MAULAZ
LOCADOR

Testemunhas:

1. _____ CPF: _____
2. _____ CPF: _____