

CONTRATO Nº 05/2025 – LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Processo nº 48/2025
Inexigibilidade nº 01/2025

LOCATÁRIO: CONSÓRCIO PÚBLICO INTERMUNICIPAL DE SAÚDE DO MÉDIO ESPINHAÇO - CISAME, pessoa jurídica de direito público, sob a forma de associação pública, integrante da administração indireta, de caráter intermunicipal, com sede administrativa na cidade de Conceição do Mato Dentro/MG, na Rua Daniel de Carvalho, nº 356-A, Centro, CEP 35.860-000, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 31.974.558/0001-00, neste ato representado por seu Presidente, Danílio Cléssio Ferreira, brasileiro, casado, prefeito do município de Alvorada de Minas, inscrito no CPF sob o nº ***.793.676-**, doravante denominado LOCATÁRIO, e de outro lado, a

LOCADORA: SILVALEITE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 17.440.874/0001-62, Insc. Municipal 8516, CRECI MGF0025603 - MGJ0004954, com sede na Praça Corinto Guerra, nº 04, Bairro: Bandeirinha, Conceição do Mato Dentro – MG, CEP: 35.860-000. CONTATO: (31) 3868-1172, E-mail: silvaleiteimoveis@gmail.com / contato@silvaleiteimoveis.com.br, doravante denominada LOCADORA, neste ato representando MARIA DO CÉU DE CARVALHO, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da carteira de identidade nº M-512.761 e CPF sob nº 027.191.226-02, residente e domiciliada à Rua Doutor Jorge Safe, nº 79, Ouro Fino, Distrito de Conceição do Mato Dentro – MG, CEP: 35.860-000, ajustam o presente contrato de locação, celebrado com fundamento no inciso V, do art. 74, da Lei nº 14.133/21, mediante as cláusulas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA: PODERES PARA A LOCAÇÃO

1.1 - A proprietária do imóvel, Maria do Céu de Carvalho, concede plenos poderes para que a empresa SILVALEITE IMÓVEIS LTDA. proceda da forma que achar necessária e mais conveniente, seja administrativa ou judicialmente, no intuito de resguardar seus interesses e fazer cumprir as cláusulas deste instrumento, conforme contrato de prestação de serviços firmado entre estas partes.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO

2.1 - O objeto do presente contrato é a locação comercial do imóvel situado na Av. Juscelino Kubitschek, nº 53, sala 06, bairro Centro, Conceição do Mato Dentro/MG, destinado a sediar o Consórcio Público Intermunicipal de Saúde do Médio Espinhaço – CISAME.

2.2 - O referido imóvel é entregue ao CISAME nas condições especificadas no Laudo de Vistoria anexo, que é parte integrante do presente contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO

3.1 – O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo à critério das partes.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E PAGAMENTO

4.1 - Pela locação do imóvel, a LOCADORA receberá a importância de R\$4.000,00 (quatro mil reais) mensais, sendo o valor global do presente contrato R\$48.000,00 (quarenta e oito mil reais).

4.2 - O aluguel mensal será pago até o 5º dia útil do mês vincendo, conforme previsto no artigo 42 da Lei 8.245/91, tendo em vista que não haverá a exigência de garantias no contrato, como caução, fiança, seguro fiança ou outras, sob pena do pagamento de multa de 2% (dois por cento) e juros, na forma da lei, por meio de boleto bancário a ser emitido pela ADMINISTRADORA, sem a cobrança de taxa pela referida emissão. Sendo assim, o comprovante de pagamento poderá ser enviado mensalmente pelo LOCATÁRIO no seguinte e-mail: financeiro@silvaleiteimoveis.com.br ou WhatsApp: (31) 9-8523-6900.

4.3 - Caso o pagamento não seja efetuado pelo titular do contrato, deve-se encaminhar o comprovante no WhatsApp ou e-mail do financeiro especificando quem é o titular.

4.4 - O valor do referido aluguel poderá sofrer reajuste anual, tomando-se por base a variação do índice geral de preços do mercado – IGP-M apurada no ano anterior, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV. Na falta ou impedimento de sua utilização, este índice será substituído por outro que o Governo Federal venha a fixar, ou ainda, na falta desses, pelo índice que reflita a inflação do período. O reajuste poderá, ainda, ser combinado entre as partes, desde que limitado ao valor do índice aplicável.

CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no orçamento vigente, e por conta das seguintes dotações orçamentárias:

- 0101.10.122.0001.2001.339039 – ficha 10 – fonte 1500.000.0000
- 0101.10.122.0001.2002.339039 – ficha 20 – fonte 1636.000.0000

5.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes, caso haja a prorrogação do contrato, será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

6.1 - Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

6.2 - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

6.3 - Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

6.4 - Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

6.5 - Providenciar, às suas expensas, todas as obras que forem exigidas pelas autoridades municipais e sanitárias relativas à segurança, conservação e higiene do imóvel locado;

- 6.6** - Pagar os tributos, taxas, seguros e demais encargos incidentes sobre o imóvel;
- 6.7** - Informar ao LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- 6.8** - 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;
- 6.9** - Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
- 6.10** - Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- 6.11** - Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- 7.1** - Fiscalizar o cumprimento do presente contrato;
- 7.2** - Devolver o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme laudo de vistoria inicial, ressalvados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 7.3** - Pagar à LOCADORA o valor referente ao aluguel mensal;
- 7.4** – Pagar as taxas relativas ao consumo de energia elétrica e água;
- 7.5** – Conservar o imóvel ora locado, trazendo-o sempre em bom estado de limpeza e higiene, obrigando-se, também a conservar os seus acessórios e instalações em perfeito funcionamento, responsabilizando-se pela imediata reparação de qualquer estrago ocasionado ou não por si, seus dependentes, funcionários e visitantes, a fim de restituí-lo quando finda ou rescindida a locação, limpo e conservado, juntamente com todas as instalações de água, luz, esgoto, vidraças e tudo mais que se encontra no dito imóvel, de acordo com o laudo de vistoria inicial.
- 7.6** - Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

- 8.1** – As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo locador, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei 8.245/91 e artigo 578 do Código Civil.
- 8.2** - As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, nos termos do artigo 36 da Lei 8.245/91.
- 8.3** – O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
- 8.4** – Finda a locação, será o imóvel devolvido à LOCADORA nas condições em que foi recebido pelo LOCATÁRIO, conforme laudo de vistoria inicial, ressalvados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA NONA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO:

9.1 - O presente contrato terá como responsáveis:

9.1.1 - GESTOR DO CONTRATO: Flávia Freitas Coelho, Secretária Executiva, e-mail: executivocisame@outlook.com telefone: (31) 98415-4242.

9.1.2 - FISCAL DO CONTRATO: Patrícia Gomes de Oliveira, Controladora Interno do Consórcio, e-mail: controladorintcisame@gmail.com telefone: (31) 98289-6627.

9.2 - O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e as normas das Leis 8.245/91 e 14.133/21, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

9.3 - A execução do contrato deverá ser acompanhada e fiscalizada pelo fiscal do contrato, ou pelos respectivos substitutos.

9.3.1 - O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, determinando o que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados.

9.3.2 - O fiscal do contrato informará a seus superiores, em tempo hábil para a adoção das medidas convenientes, a situação que demandar decisão ou providência que ultrapasse sua competência.

9.4 - As comunicações entre o LOCATÁRIO e a LOCADORA devem ser realizadas por escrito sempre que o ato exigir tal formalidade, admitindo-se, excepcionalmente, o uso de mensagem eletrônica para esse fim.

9.5 - O LOCATÁRIO poderá convocar representante da LOCADORA para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

9.6 - Serão exigidos, ao longo da vigência do contrato a critério do Contratante a Certidão Negativa de Débito (CND) relativa a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União, o Certificado de Regularidade do FGTS (CRF), a Certidão Negativa de Débito Municipal e a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), caso esses documentos não estejam vigentes.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

10.1 - O presente contrato poderá ser rescindido nos casos previstos nos artigos 137 e 138 da Lei 14.133/21, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia, e observará os trâmites previstos nos artigos 89 a 92 da Portaria nº 08/2024 do CISAME.

10.2 - Este contrato poderá ainda ser rescindido a qualquer tempo pelo LOCATÁRIO, por razões de interesse público, justificadas por sua autoridade máxima, sem pagamento de indenização ou multa, devendo a locadora ser notificada no prazo mínimo de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES

11.1 – O atraso injustificado na execução deste Contrato sujeitará a LOCADORA a aplicação de multa de até 10% (dez por cento) do valor do Contrato, conforme disposto no artigo 162 da Lei nº 14.133/21, as sanções previstas no artigo 156 da Lei 14.133/21, assim como as demais sanções previstas na Lei 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO REGIME LEGAL

12.1 - O presente contrato é regido pelas disposições nele descritas, pelas Leis 14.133/21 e 8.245/91, com suas alterações e demais normas aplicadas à espécie, bem como pela Portaria nº 05/2023 do CISAME.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

13.1 - Incumbirá ao LOCATÁRIO divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), bem como no respectivo sítio oficial na Internet.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

14.1 - As partes elegem o foro da Comarca de Conceição do Mato Dentro/MG, como competente para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e contratados, firmam o presente em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Conceição do Mato Dentro, 27 de fevereiro de 2025.

DANILIO CLESSIO Assinado de forma digital por
DANILIO CLESSIO
FERREIRA:05979367659
Dados: 2025.02.27 08:35:17
-03'00'

Consórcio Público Intermunicipal de Saúde do Médio Espinhaço
LOCATÁRIO

SILVALEITE APARECIDO DE Assinado de forma digital por
SILVALEITE APARECIDO DE
OLIVEIRA:17440874000162
Dados: 2025.02.27 09:18:30 -03'00'

Silvaleite Imóveis Ltda.
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

FRÁVIA FERREITAS COELHO
Nome: Frávia
CPF: 065.963.656-54

Evelina Furtim da S. Savia
Nome: Evelina Furtim da S. Savia
CPF: 360.334.376-83