



MUNICÍPIO DE FORMIGA-MG.
PROCURADORIA MUNICIPAL

Rua Barão de Piumhi, nº 92, 3º andar - Centro - CNPJ nº: 16.784.720/0001-25

CEP: 35570-128- Formiga/MG.

Telefone: (37) 3329-1847 – E-mail: contrato.procuradoria@gmail.com

PUBLICADO EM:

Jornal DOMM/AMM
Edição nº 3783
Data 06 / 06 / 2024
Página 79
Coluna 01 e 02
Ass. [assinatura]

CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL URBANO PARA FIM NÃO RESIDENCIAL
N.º: 055/2024

Pelo presente, o **MUNICÍPIO DE FORMIGA/MG**, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrito no C.N.P.J. sob o n.º: 16.784.720/0001-25, com sua sede administrativa localizada na Rua Barão de Piumhi, n.º: 121, Centro, , neste ato, representado pelo Exmo. Prefeito Municipal, Sr. **Eugênio Vilela Júnior**, brasileiro, convivente, residente e domiciliado nesta cidade de Formiga-MG, portador do C.P.F. n.º: 799.185.496- 53 e R.G. n.º: M 5.187.246 SSP/MG, através do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE-FMS**, com endereço na Rua Dr. Teixeira Soares, n.º: 264, Centro, em Formiga - MG, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Saúde, **Sr. Gleison Ribeiro Frade**, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Formiga - MG, à Rua Coronel José Gonçalves D' Amarante, n.º. 180, Bairro: Centro, inscrito no C.P.F. sob o n.º: 995.320.266-49 e portador da Carteira de Identidade n.º: M-7.617.053 – SSP/MG a seguir denominado simplesmente "**LOCATÁRIO**" e de outro lado, comparece o Sr. **RUI SOBREIRA DA SILVA**, brasileiro, casado, aposentado, residente e domiciliado em Formiga - MG, na Rua Miralda Silva Carvalho, n.º: 83, Condomínio Residencial Village, inscrito no C.P.F. sob o n.º: 023.939.216-72 e portador da Carteira de Identidade n.º: M-638.765 SSP/MG, doravante denominado "**LOCADOR**", resolvem firmar o presente contrato de prestação de serviços, como especificado em seu objeto, em conformidade com o **Processo Licitatório n.º: 65/2024, na modalidade Inexigibilidade n.º: 20/2024**, e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislações aplicáveis, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1. O processo tem como objeto a locação de imóvel localizado a José Primilo Montoli, nº 96, Bairro Centro, em Formiga-MG, devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis sob o nº 1203, para abrigar a Unidade Básica de Saúde Álvaro Bezerra.





**MUNICÍPIO DE FORMIGA-MG.
PROCURADORIA MUNICIPAL**

Rua Barão de Piumhi, nº 92, 3º andar - Centro - CNPJ nº: 16.784.720/0001-25

CEP: 35570-128- Formiga/MG.

Telefone: (37) 3329-1847 – E-mail: contrato.procuradoria@gmail.com

CLÁUSULA SEGUNDA: DO VALOR E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

2.1. O valor para locação será de **R\$2.180,00 (dois mil e cento e oitenta reais)** por mês, com base em avaliações mercadológicas.

2.2. O pagamento será realizado até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido através de depósito bancário.

CLÁUSULA TERCEIRA: DA VIGÊNCIA E DO REAJUSTE

3.1. O prazo de locação é de 12 (doze) meses, podendo o mesmo ser prorrogado, nos termos da Lei, em conformidade com o art. 107 da Lei 14.133/2021.

3.2. O reajuste do valor avençado será anual, caso prorrogado, e calculado de acordo com o índice INPC, podendo, entretanto, as partes fixarem um valor a menor em favor da administração.

CLÁUSULA QUARTA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

4.1. Efetuar manutenções corretivas relacionadas ao imóvel quando decorrentes de seu processo construtivo e dos materiais integrados, bem como as decorrentes de eventuais vícios ou defeitos que venham a ser encontrados no imóvel.

4.2. Permitir ao LOCATÁRIO realizar a expansão das redes de dados, voz e elétrica estabilizada para instalação de equipamentos de informática conforme seus critérios técnicos.

4.3. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina e em estrita observância das especificações de sua proposta.

4.4. Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel.

4.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação.

4.6. Entregar em perfeito estado de funcionamento o sistema hidráulico e a rede elétrica do imóvel.

4.7. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação.

4.8. Informar a contratante quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4.9. Manter sempre atualizados os seus dados cadastrais, principalmente em caso de modificação de telefone, endereço eletrônico ou endereço físico.

4.10. Responsabilizar-se pelas despesas de IPTU.





**MUNICÍPIO DE FORMIGA-MG.
PROCURADORIA MUNICIPAL**

Rua Barão de Piumhi, nº 92, 3º andar - Centro - CNPJ nº: 16.784.720/0001-25

CEP: 35570-128- Formiga/MG.

Telefone: (37) 3329-1847 – E-mail: contrato.procuradoria@gmail.com

CLÁUSULA QUINTA: DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

- 5.1. O LOCATÁRIO obriga-se a satisfazer as exigências legais dos poderes públicos e a não realizar modificações que venham a colocar em risco a estrutura do imóvel, facultando aos LOCADORES a livre vistoria, quando se fizer necessário.
- 5.2. O LOCATÁRIO não poderá transferir ou sublocar o presente contrato, todo ou em parte, usando-o exclusivamente para o funcionamento dos Setores Administrativos da Secretaria Municipal de Saúde.
- 5.3. O LOCATÁRIO reconhece que o imóvel encontra-se em bom estado de conservação estando em condições apto para locação, conforme especificado no laudo técnico de vistoria, que faz parte integrante do processo licitatório.
- 5.4. Manter o estado de conservação do imóvel e devolvê-lo no fim do período de locação, nas condições que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.
- 5.5. Efetuar os pagamentos devidos à LOCADORA nas condições estabelecidas.
- 5.6. Correrão por conta única do LOCATÁRIO as despesas de água, luz, telefonia e outras despesas a surgirem, obrigando-se a realizar tal pagamento aos órgãos competentes.
- 5.7. OS IMPOSTOS QUE INCIDIREM SOBRE O IMÓVEL (IPTU) SERÃO DE RESPONSABILIDADE DOS LOCADORES.
- 5.8. Fiscalizar a execução do contrato, o que não fará cessar ou diminuir a responsabilidade do LOCADOR pelo perfeito cumprimento das obrigações estipuladas, nem por quaisquer danos, inclusive quanto a terceiros, ou por irregularidades constatadas.
- 5.9. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação seja de sua responsabilidade, bem com as eventuais perturbações de terceiros.
- 5.10. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.
- 5.11. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR.
- 5.12. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de horário e dia.

CLÁUSULA SEXTA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

- 6.1. As despesas da contratação correrão à conta dos recursos específicos na(s) seguinte(s) dotação(ões) orçamentária(s):





**MUNICÍPIO DE FORMIGA-MG.
PROCURADORIA MUNICIPAL**

Rua Barão de Piumhi, nº 92, 3º andar - Centro - CNPJ nº: 16.784.720/0001-25

CEP: 35570-128- Formiga/MG.

Telefone: (37) 3329-1847 – E-mail: contrato.procuradoria@gmail.com

- 10.301.11.2087.3.3.90.36.1.600.000.0000 - MANUTENÇÃO DO PROGRAMA SAÚDE DA FAMÍLIA – PSF - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA - TRANSF. FUNDO A FUNDO-SUS PROV. UNIÃO-BLOCO DE MANUTENÇÃO DAS AÇÕES E SERVIÇOS PÚBLICOS DE SAÚDE.

CLÁUSULA SÉTIMA: DA GESTÃO DO CONTRATO E FISCALIZAÇÃO

7.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

7.2. Atendendo às exigências contidas no artigo 117, da Lei 14.133 de 1º de abril de 2021, está designada como fiscal do contrato a servidora **Maria Inês Macedo**, conforme Portaria nº. 5.612 de 8 de maio de 2024.

7.3. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos.

7.4. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

7.5. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes.

7.6. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

7.7. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

7.8. A gestão do contrato será realizada pelo secretário responsável pela Secretaria de Saúde, cabendo a estes o controle administrativo/financeiro necessário ao pleno cumprimento deste.





**MUNICÍPIO DE FORMIGA-MG.
PROCURADORIA MUNICIPAL**

Rua Barão de Piumhi, nº 92, 3º andar - Centro - CNPJ nº: 16.784.720/0001-25
CEP: 35570-128- Formiga/MG.
Telefone: (37) 3329-1847 – E-mail: contrato.procuradoria@gmail.com

CLÁUSULA OITAVA: DA RESCISÃO

8.1. O LOCATÁRIO, no seu lídimo interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

8.2. A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

8.3. Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

8.4. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

8.5. O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

8.6. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

CLÁUSULA NONA: DA PUBLICAÇÃO

9.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

CLÁUSULA DÉCIMA: DO FORO (art. 92, §1º)

10.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Formiga - MG, para dirimir quaisquer dúvidas quanto à execução do presente contrato, conforme art. 92, §1º, da Lei nº 14.133/21.





**MUNICÍPIO DE FORMIGA-MG.
PROCURADORIA MUNICIPAL**

Rua Barão de Piumhi, nº 92, 3º andar - Centro - CNPJ nº: 16.784.720/0001-25

CEP: 35570-128- Formiga/MG.

Telefone: (37) 3329-1847 - E-mail: contrato.procuradoria@gmail.com

Obs: Com a adoção das assinaturas eletrônicas, é possível dispensar as testemunhas, conforme previsto no art. 784 § 4 do CPC.

Formiga (MG), 29 de maio de 2024.

MUNICÍPIO DE FORMIGA-MG.

Eugênio Vilela Júnior

Prefeito Municipal

Locatário

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE - FMS.

Gleison Ribeiro Frade

Locatário

RUI SOBREIRA DA SILVA

Locador

Testemunhas:

1) Fernanda A. Silva

2) Filicia Maria Ferreira

Nome:

Nome:

C.P.F.: 075555 916-93

C.P.F.: 161.646.086-51

