

Processo Licitatório: 7374/2025
Modalidade: Inexigibilidade
Número da Licitação: 026/2025
Objeto: Locação de imóvel

CONTRATO ADMINISTRATIVO NLC Nº 043/2025, QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE SETE LAGOAS E PAULO ROBERTO ALVES MAGALHÃES

O **MUNICÍPIO DE SETE LAGOAS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 24.996.969/0001-22, Inscrição Estadual Isenta, com sede e administração na Praça Barão do Rio Branco, nº 16, Bairro Centro, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Saúde, Sr. Jean Carlos dos Santos Barrado, Ordenador de despesas e Gestor do SUS, doravante denominado LOCATÁRIO e, de outro lado, **PAULO ROBERTO ALVES MAGALHÃES**, doravante designado LOCADOR, tendo em vista o que consta no Processo Licitatório nº 7374/2025 Inexigibilidade nº 026/2025 e em observância às disposições da Lei Federal nº 14.133/2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente contrato a locação de imóvel situado na Rua Caetanópolis, nº 715, Bairro Itapõa – Sete Lagoas/MG, o qual será destinado ao funcionamento do ESF – Itapõa I, em conformidade com o Documento de Formalização de Demandas – DFD nº 008/2025, Estudo Técnico Preliminar, Laudo de Avaliação e demais documentos em anexo.

1.2. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

- 1.2.1. O Documento de Formalização da Demanda e o Estudo Técnico Preliminar;
- 1.2.2. A Proposta do LOCADOR;
- 1.2.3. O Laudo de Avaliação do Imóvel;
- 1.2.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

2.1. O prazo de vigência da locação é de 36 (trinta e seis) meses, retroagindo seus efeitos na data de 04/04/2025.

2.1.1. Em caso de alienação do imóvel durante o período da locação, o contrato continuará em vigor até o término do prazo de vigência acordado entre as partes.




Processo Licitatório: 7374/2025
Modalidade: Inexigibilidade
Número da Licitação: 026/2025
Objeto: Locação de imóvel

2.1.2. As partes acordam que o presente contrato poderá ser rescindido pelo LOCATÁRIO, mediante notificação por escrito, com até 30 (trinta) dias de antecedência, sem que qualquer multa ou indenização seja devida ao LOCADOR.

2.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada ao ateste, pela autoridade competente, de que o imóvel satisfaz os interesses da Administração, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

2.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA – MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

3.1. O contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as cláusulas avençadas e em observância às normas da Lei Federal nº 14.133/2021, e cada parte responderá pelas consequências de sua inexecução total ou parcial.

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

3.3. O órgão ou entidade poderá convocar o LOCADOR para adoção de providências que devam ser cumpridas de imediato.

3.4. O fiscal técnico do contrato acompanhará a execução do contrato, para que sejam cumpridas todas as condições estabelecidas no contrato, de modo a assegurar os melhores resultados para a Administração.

3.4.1. O fiscal técnico do contrato anotar no histórico de gerenciamento do contrato todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, com a descrição do que for necessário para a regularização das faltas ou dos defeitos observados. (Lei Federal nº 14.133/2021, art. 117, §1º).

3.4.2. Identificada qualquer inexatidão ou irregularidade, o fiscal técnico do contrato emitirá notificações para a correção da execução do contrato, determinando prazo para a correção.

3.4.3. O fiscal técnico do contrato informará ao gestor do contrato, em tempo hábil, a situação que demandar decisão ou adoção de medidas que ultrapassem sua competência, para que adote as medidas necessárias e saneadoras, se for o caso.

Processo Licitatório: 7374/2025
Modalidade: Inexigibilidade
Número da Licitação: 026/2025
Objeto: Locação de imóvel

3.4.4. No caso de ocorrências que possam inviabilizar a execução do contrato nas datas aprazadas, o fiscal técnico do contrato comunicará o fato imediatamente ao gestor do contrato.

3.4.5. O fiscal técnico do contrato comunicará ao gestor do contrato, em tempo hábil, o término do contrato sob sua responsabilidade, com vistas à tempestiva renovação ou à prorrogação contratual.

3.4.6. O gestor do contrato acompanhará os registros realizados pelos fiscais do contrato, de todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato e as medidas adotadas, informando, se for o caso, à autoridade superior àquelas que ultrapassarem a sua competência.

3.5. Os fiscais do contrato verificarão a manutenção das condições de habilitação do LOCADOR, acompanhará o empenho, o pagamento, as garantias, as glosas e a formalização de apostilamento e termos aditivos, solicitando quaisquer documentos comprobatórios pertinentes, caso necessário.

3.5.1. Caso ocorram descumprimento das obrigações contratuais, o fiscal administrativo do contrato atuará tempestivamente na solução do problema, reportando ao gestor do contrato para que tome as providências cabíveis, quando ultrapassar a sua competência.

3.6. O gestor do contrato coordenará a atualização do processo de acompanhamento e fiscalização do contrato contendo todos os registros formais da execução no histórico de gerenciamento do contrato, a exemplo da ordem de serviço, do registro de ocorrências, das alterações e das prorrogações contratuais, elaborando relatório com vistas à verificação da necessidade de adequações do contrato para fins de atendimento da finalidade da administração.

3.6.1. O gestor do contrato acompanhará a manutenção das condições de habilitação do LOCADOR, para fins de empenho de despesa e pagamento, e anotará os problemas que obstem o fluxo normal da liquidação e do pagamento da despesa no relatório de riscos eventuais.

3.6.2. O gestor do contrato emitirá documento comprobatório da avaliação realizada pelos fiscais técnico, administrativo e setorial quanto ao cumprimento de obrigações assumidas pelo LOCADOR, com menção ao seu desempenho na execução contratual, baseado nos indicadores objetivamente definidos e aferidos, e a eventuais penalidades aplicadas, devendo constar do cadastro de atesto de cumprimento de obrigações.

3.6.3. O gestor do contrato tomará providências para a formalização de processo administrativo de responsabilização para fins de aplicação de sanções, a ser conduzido pela comissão de que trata o art. 158 da Lei Federal nº 14.133/2021, ou pelo agente ou pelo setor com competência para tal, conforme o caso.



Processo Licitatório: 7374/2025
Modalidade: Inexigibilidade
Número da Licitação: 026/2025
Objeto: Locação de imóvel

3.7. O gestor do contrato deverá elaborar relatório final com informações sobre a consecução dos objetivos que tenham justificado a contratação e eventuais condutas a serem adotadas para o aprimoramento das atividades da Administração.

3.8. O gestor do contrato deverá enviar a documentação pertinente ao setor de Contabilidade/Tesouraria para a formalização dos procedimentos de liquidação e pagamento, no valor dimensionado pela fiscalização e gestão nos termos do contrato.

4. CLÁUSULA QUARTA – SUBLOCAÇÃO

4.1. Não será admitida a sublocação do imóvel objeto contratual.

CLÁUSULA QUINTA - PREÇO

5.1. O valor mensal da locação é de R\$ 1.772,22 (mil, setecentos e setenta e dois reais e vinte e dois centavos), perfazendo o valor global de R\$ 63.799,92 (sessenta e três mil, setecentos e noventa e nove reais e vinte e dois centavos), correspondente à 36 (trinta e seis) meses de locação.

5.2. Todos os impostos e taxas, IPTU e outros incidentes sobre o imóvel objeto desta locação, que houver durante a vigência deste contrato, correrão proporcionalmente por conta do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA SEXTA - PAGAMENTO

6.1. O LOCATÁRIO efetuará o pagamento até o dia 10 (dez) de cada mês, referindo-se ao período (mês) locado imediatamente anterior.

6.2. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, fica convencionado que a taxa de atualização financeira devida pelo LOCADOR, entre a data acima referida e a correspondente ao efetivo adimplemento da parcela, será calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

Onde:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela em atraso;

I = Índice de atualização financeira, assim apurado:

$$I = (TX/100) \Rightarrow I = (6/100) \Rightarrow I = 0,00016438 \text{ ao dia}$$

365 365

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual = 6%

Processo Licitatório: 7374/2025
Modalidade: Inexigibilidade
Número da Licitação: 026/2025
Objeto: Locação de imóvel

6.2.1. O pagamento dos encargos moratórios deverá ser objeto de solicitação do LOCADOR, não cabendo à Administração fazê-lo de ofício.

CLÁUSULA SÉTIMA - REAJUSTE

7.1. Após o interregno de um ano, contado da data de assinatura do contrato, mediante solicitação do LOCADOR, o valor mensal da locação será reajustado da seguinte forma:

7.2.1 Dentre os índices IGPM (Índice Geral de Preços de Mercado), IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) e INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumido), será utilizado o índice menos oneroso para Administração Pública para fins de reajuste deste contrato, ou seja, após comparar cada índice, será aplicado o menor percentual, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

7.2. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir da data do último reajuste.

7.3. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de um ano, contado na forma prevista neste contrato.

7.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice(s) de reajustamento, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

7.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

7.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

7.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

7.8. O reajuste será realizado por apostilamento.

CLÁUSULA OITAVA - OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

8.1. São obrigações do LOCATÁRIO:



Processo Licitatório: 7374/2025
Modalidade: Inexigibilidade
Número da Licitação: 026/2025
Objeto: Locação de Imóvel

8.2. Elaborar laudo de vistoria do imóvel no ato da locação, sendo realizado pelo Ordenador de Despesas ou por servidor previamente indicado pelo mesmo junto ao LOCADOR, indicando os itens, defeitos e quaisquer observações pertinentes sobre o imóvel locado, arquivando-se tal documento até a devolução do imóvel;

8.3. Exigir o cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo LOCADOR, de acordo com o contrato e seus anexos;

8.4. Efetuar o pagamento do aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo, forma e condições estabelecidos no presente contrato;

8.5. Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

8.6. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

8.7. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

8.8. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 8.245/1991;

8.9. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

8.10. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

8.11. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à sua administração;

8.12. Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;

8.13. Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei Federal nº 8.245/1991);

8.14. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes;

Processo Licitatório: 7374/2025
Modalidade: Inexigibilidade
Número da Licitação: 026/2025
Objeto: Locação de imóvel

8.15. Acompanhar e fiscalizar a execução do contrato e o cumprimento das obrigações do LOCADOR;

8.16. Aplicar ao LOCADOR as sanções previstas na lei e neste contrato;

8.17. Cientificar a Procuradoria Geral do Município para adoção das medidas cabíveis quando do descumprimento de obrigações pelo LOCADOR;

8.18. Explicitamente emitir decisão sobre todas as solicitações e reclamações relacionadas à execução do presente Contrato, ressalvados os requerimentos manifestamente impertinentes, meramente protelatórios ou de nenhum interesse para a boa execução do ajuste.

8.18.1. A Administração terá o prazo de 30 (trinta) dias, a contar da data do protocolo do requerimento para decidir, admitida a prorrogação motivada, por igual período.

8.19. Responder eventuais pedidos de reestabelecimento do equilíbrio econômico-financeiro feitos pelo LOCADOR no prazo máximo de 30 (trinta) dias, admitida a prorrogação motivada, por igual período;

8.20. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pelo LOCADOR com terceiros, ainda que vinculados à execução do contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato do Contratado, de seus empregados, prepostos ou subordinados;

8.21. Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;

8.22. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme Termo de Vistoria elaborado quando da entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao LOCADOR, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas.

CLÁUSULA NONA - OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

9.1. São obrigações do LOCADOR:

9.2. Manter durante toda a vigência do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições exigidas para habilitação na contratação;

9.3. Observar as disposições da legislação vigente inerente ao objeto deste contrato, respeitando e primando especialmente pelo cumprimento dos artigos 117 a 121 da Lei Federal nº 14.133/2021;

Processo Licitatório: 7374/2025
Modalidade: Inexigibilidade
Número da Licitação: 026/2025
Objeto: Locação de imóvel

9.4. Comunicar ao Fiscal do Contrato, por escrito, qualquer anormalidade de caráter urgente e prestar esclarecimentos necessários sobre os fatos;

9.5. Entregar o imóvel locado em bom estado para que possa servir ao LOCATÁRIO;

9.6. Durante o período de vigência do contrato deve ser garantido o uso pacífico do imóvel locado e mantido a sua forma e seu destino;

9.7. Entregar ao LOCATÁRIO recibo com discriminação dos pagamentos realizados, sendo vedada a quitação genérica;

9.8. Obedecer às regras estabelecidas no art. 22 da Lei Federal nº 8.245/1991;

9.9. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

CLÁUSULA DÉCIMA – GARANTIA DE EXECUÇÃO

10.1. Não haverá exigência de garantia contratual da execução.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

11.1. Comete infração administrativa, nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021, o LOCADOR que:

- a) der causa à inexecução parcial do contrato;
- b) der causa à inexecução parcial do contrato que cause grave dano à Administração ou ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- c) der causa à inexecução total do contrato;
- d) ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado;
- e) apresentar documentação falsa ou prestar declaração falsa durante a execução do contrato;
- f) praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- g) comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- h) praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal nº 12.846/2013.

11.2. Serão aplicadas ao LOCADOR que incorrer nas infrações acima descritas as seguintes sanções:



Processo Licitatório: 7374/2025
Modalidade: Inexigibilidade
Número da Licitação: 026/2025
Objeto: Locação de imóvel

i. **Advertência**, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §2º, da Lei Federal nº 14.133/2021);

ii. **Impedimento de licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "b", "c" e "d" do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (art. 156, § 4º, da Lei Federal nº 14.133/2021);

iii. **Declaração de inidoneidade para licitar e contratar**, quando praticadas as condutas descritas nas alíneas "e", "f", "g" e "h" do subitem acima deste Contrato, bem como nas alíneas "b", "c" e "d", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (art. 156, §5º, da Lei Federal nº 14.133/2021).

iv. **Multa:**

1. moratória de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 15 (quinze) dias úteis;
 - i. O atraso superior a 30 (trinta) dias corridos autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I do art. 137 da Lei Federal nº 14.133/2021.
2. compensatória de 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.

11.3. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado ao Contratante (art. 156, §9º, da Lei Federal nº 14.133/2021)

11.4. Todas as sanções previstas neste Contrato poderão ser aplicadas cumulativamente com a multa (art. 156, §7º, da Lei nº Federal 14.133/2021).

11.4.1. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação (art. 157, da Lei Federal nº 14.133/2021)

11.4.2. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo Contratante ao Contratado, além da perda desse valor, a diferença será descontada da garantia prestada ou será cobrada judicialmente (art. 156, §8º, da Lei Federal nº 14.133/2021).

11.4.3. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida administrativamente no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

Processo Licitatório: 7374/2025
Modalidade: Inexigibilidade
Número da Licitação: 026/2025
Objeto: Locação de imóvel

11.5. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa ao LOCADOR, observando-se o procedimento previsto no caput e parágrafos do art. 158 da Lei Federal nº 14.133/2021, para as penalidades de impedimento de licitar e contratar e de declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

11.6. Na aplicação das sanções serão considerados (art. 156, §1º, da Lei Federal nº 14.133/2021):

- a) a natureza e a gravidade da infração cometida;
- b) as peculiaridades do caso concreto;
- c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- d) os danos que dela provierem para o Contratante;
- e) a implantação ou o aperfeiçoamento de programa de integridade, conforme normas e orientações dos órgãos de controle.

11.7. Os atos previstos como infrações administrativas na Lei Federal nº 14.133/2021, ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na Lei Federal nº 12.846/2013, serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida Lei (art. 159).

11.8. A personalidade jurídica do LOCADOR poderá ser desconsiderada sempre que utilizada com abuso do direito para facilitar, encobrir ou dissimular a prática dos atos ilícitos previstos neste Contrato ou para provocar confusão patrimonial, e, nesse caso, todos os efeitos das sanções aplicadas à pessoa jurídica serão estendidos aos seus administradores e sócios com poderes de administração, à pessoa jurídica sucessora ou à empresa do mesmo ramo com relação de coligação ou controle, de fato ou de direito, com o Contratado, observados, em todos os casos, o contraditório, a ampla defesa e a obrigatoriedade de análise jurídica prévia (art. 160, da Lei Federal nº 14.133/2021).

11.9. O LOCATÁRIO deverá, no prazo máximo 15 (quinze) dias úteis, contado da data de aplicação da sanção, informar e manter atualizados os dados relativos às sanções por ela aplicadas, para fins de publicidade no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas (Ceis) e no Cadastro Nacional de Empresas Punidas (Cnep), instituídos no âmbito do Poder Executivo Federal. (Art. 161, da Lei Federal nº 14.133/2021).

11.10. As sanções de impedimento de licitar e contratar e declaração de inidoneidade para licitar ou contratar são passíveis de reabilitação na forma do art. 163 da Lei Federal nº 14.133/2021.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL

12.1. O contrato se extingue quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.



Processo Licitatório: 7374/2025
Modalidade: Inexigibilidade
Número da Licitação: 026/2025
Objeto: Locação de imóvel

12.1.1. O contrato pode ser extinto antes do prazo nele fixado, sem ônus para o LOCATÁRIO, quando este não dispuser de créditos orçamentários para sua continuidade ou quando entender que o contrato não mais lhe oferece vantagem.

12.1.2. A extinção nesta hipótese ocorrerá na próxima data de aniversário do contrato, desde que haja a notificação do LOCADOR pelo LOCATÁRIO nesse sentido com pelo menos 2 (dois) meses de antecedência desse dia.

12.1.3. Caso a notificação da não-continuidade do contrato de que trata este subitem ocorra com menos de 2 (dois) meses da data de aniversário, a extinção contratual ocorrerá após 2 (dois) meses da data da comunicação.

12.2. O contrato pode ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no artigo 137 da Lei Federal nº 14.133/2021, bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

12.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os artigos 138 e 139 da mesma Lei.

12.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a rescisão se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

12.2.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

12.3. O termo de rescisão, sempre que possível, será precedido:

12.3.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.3.3. Indenizações e multas.

12.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório (art. 131, caput, da Lei Federal nº 14.133/2021).

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

13.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Município de Sete Lagoas deste exercício, na dotação abaixo discriminada:



Processo Licitatório: 7374/2025
Modalidade: Inexigibilidade
Número da Licitação: 026/2025
Objeto: Locação de imóvel

32583/2025 – 13.01.10.301.2073.2608.3339036000000.1600000

13.2. A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, mediante apostilamento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS OMISSOS

14.1. Os casos omissos serão decididos pelas partes, segundo as disposições contidas na Lei Federal nº 14.133/2021, na Lei Federal nº 8.245/1991, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as normas e princípios gerais dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ALTERAÇÕES

15.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts. 124 e seguintes da Lei Federal nº 14.133/2021.

15.2. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do art. 136 da Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PUBLICAÇÃO

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

16.2. O LOCADOR e as testemunhas declaram, para os devidos fins, que estão cientes que a íntegra deste instrumento, bem como de eventual Termo Aditivo serão publicados no Portal da Transparência da Prefeitura Municipal de Sete Lagoas e no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) e que tais publicações não ferem nenhum dispositivo da Lei Federal nº 13.709/2018, Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD).

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA LEI ANTICORRUPÇÃO

17.1. As partes deverão observar todas as disposições das regras anticorrupção em vigor no Brasil, em especial, as previsões da Lei Federal nº 12.846/2013 (Lei Anticorrupção), do Decreto Federal nº 8.420/2015 e do Decreto nº 6.140/2019, que a regulamenta no âmbito do Município de Sete Lagoas/MG.

17.1.1. As partes deverão se comprometer também a se absterem de praticar quaisquer atividades que constituam violação às disposições das normas anticorrupção e das demais disposições referentes à matéria.

Processo Licitatório: 7374/2025
Modalidade: Inexigibilidade
Número da Licitação: 026/2025
Objeto: Locação de imóvel

17.1.2. As partes, por si e por seus administradores, diretores, funcionários e agentes, bem como por seus sócios, deverão conduzir suas práticas, durante a execução do contrato, de forma ética e em conformidade com os preceitos legais aplicáveis.

17.1.3. Para a execução do contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto através de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção sob as leis de qualquer país, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto do contrato, ou de forma não relacionada ao mesmo ou direcionar negócios que violem as regras anticorrupção, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

17.1.4. Na assinatura do contrato, as partes deverão declarar que: (a) não violaram, violam ou violarão as regras anticorrupção; (b) têm a ciência de que qualquer atividade que viole as regras anticorrupção é proibida; e (c) declaram conhecer as consequências possíveis de tal violação.

17.1.5. Qualquer descumprimento das regras de integridade mencionadas acima ensejará a resolução imediata do contrato, apenas por meio de notificação extrajudicial, sem prejuízo de eventual pagamento de indenização por perdas e danos.

17.1.6. Antes da assinatura do contrato, o LOCADOR deverá conhecer, na íntegra, as disposições contidas no Código de Conduta Ética do Agente Público e da Alta Administração do Município de Sete Lagoas/MG, instituído pelo Decreto nº 6.217/2019.

18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA TRANSPARÊNCIA PÚBLICA (LEI MUNICIPAL Nº 8.737/2017)

18.1. Em consonância com a Lei Municipal nº 8.737/2017, e sem prejuízo de suas demais cláusulas e condições, caberá à Secretaria Municipal Educação o cumprimento, a administração e o zelo das seguintes determinações:

18.1.1. Os imóveis de contratos de locações celebrados pela Administração Pública Municipal ou pelos órgãos da Administração Pública Direta e Indireta, serão devidamente identificados através de placa, a ser afixada em local visível e de livre acesso ao público, com as seguintes informações:

Processo Licitatório: 7374/2025
Modalidade: Inexigibilidade
Número da Licitação: 026/2025
Objeto: Locação de imóvel

- I - o número do contrato formalizado com a Administração Pública Municipal;
- II - a data do início e término de vigência do contrato;
- III - o preço e as condições de pagamento;
- IV - a finalidade da locação do imóvel;
- V - a identificação e o telefone de contato do órgão ou identidade da Administração Pública responsável pela gestão do contrato.

18.1.2. No caso de aditamento ou alteração do contrato de locação que importe na modificação das informações constantes nos incisos I a V, do subitem 18.1.1., a placa deverá ser atualizada dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do respectivo aditamento ou alteração contratual.

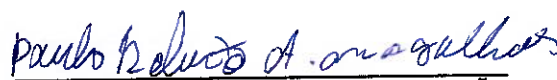
CLÁUSULA DÉCIMA NONA – FORO

19.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Sete Lagoas/MG, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não puderem ser compostos pela conciliação, conforme art. 92, §1º, da Lei Federal nº 14.133/2021.

E, por estarem assim justos e contratados, de pleno acordo com todas as cláusulas e condições estipuladas, assinam este instrumento em 3 (três) vias de igual teor e forma, para os mesmos efeitos legais, na presença de duas testemunhas que também o assinam.

Sete Lagoas/MG, 29 de abril de 2025.


SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
Jean Carlos dos Santos Barrado
Secretário Municipal/Ordenador de Despesas


PAULO ROBERTO ALVES MAGALHÃES
Paulo Roberto Alves Magalhães
Representante Legal


Cátia Regina dos Anjos
FISCALIZAÇÃO TÉCNICA


Sueli Barbosa dos Santos Lacerda
GESTOR DO CONTRATO

TESTEMUNHAS:


Nome: José Francisco Santos
CPF: 012.202.206-80


Nome: Ana Rita Alves Costa Machado
CPF: CRA-MG 01.056120/C