PREFEITURA DE
DIVINÓPOLIS

SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE - SEMUSA
DIRETORIA ADMINISTRATIVA E INTERFACE JURÍDICA
ASSESSORIA ADMINISTRATIVA E INTERFACE JURÍDICA

Avenida Paraná, nº 2.601, sala 401 – Bairro São José – Divinópolis, Minas Gerais – CEP: 35.501-170
(37) 3229-6828 – sheilasemusa@divinopolis.mg.gov.br

OFÍCIO SMS/DV/GESTOR Nº 20/2025
Divinópolis, 26 de junho de 2025

À Sua Excelência o Senhor
Israel Mendonça
Vereador Presidente da Câmara Municipal de Divinópolis
Rua São Paulo, 277 – Praça Jovelino Rabelo – Centro
Divinópolis-MG - 35.500-006

ASSUNTO: Resposta ao Requerimento nº CM nº 1.288/2025

Senhor Presidente,

Em atenção ao Requerimento nº CM nº 1.288/2025, de Autoria do Exmo. Vereador Vitor Costa, apresentamos, a seguir, as informações demandadas:

1. **Quando o contrato de aluguel foi firmado? Qual é sua data de validade? Qual é o valor do arrendamento?**

- O contrato foi assinado em 14 de novembro de 2024 (ver anexo).
- A vigência do referido contrato é de 12 (doze) meses, prorrogáveis nos termos e possibilidades da lei.
- O valor da locação é de R$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), por mês.

2. **O imóvel foi alugado para qual finalidade?**

Inicialmente locado para receber a ESF Morada Nova. Contudo, o porte do imóvel nos permitiu planejarmos também a instalação da ESF São Judas (que hoje funciona dentro da UAPS São José).

Justificativa: o Imóvel onde atualmente funciona a ESF São Judas, apesar de ser próprio, se apresenta pequeno para suportar suas inúmeras funcionalidades e serviços. Por sua vez, o imóvel onde funciona a ESF Morada Nova é muito pequeno para o fim a que se destina e carece de ampliações que não podemos custear, em razão de tratar-se de um imóvel particular locado.

3. **Quais foram as providências realizadas até o momento para a instalação de uma UBS no local?**

Após a locação do imóvel, foi elaborado o projeto de adaptação do imóvel seguindo as normas vigentes. No mês de fevereiro de 2025, após elaboração do projeto (ver anexo), foi iniciada a reforma e adaptação do imóvel, para atender a necessidade de mudanças no fluxo interno. Sendo assim, a primeira etapa da adaptação foi realizar a aberturas dos acessos e corrigir as irregularidades da estrutura (recuperação do reboco) decorrente das aberturas.

Depois de dois meses do início da obra, quando foi feita uma avaliação da parte elétrica para proceder à adaptação necessária, verificou-se que o padrão do imóvel estava danificado, oportunidade em que solicitamos à CEMIG a avaliação do mesmo. Com a avaliação da CEMIG, constatou-se a

Avenida Paraná, nº 2.601, sala 401 – Bairro São José – Divinópolis, Minas Gerais – CEP: 35.501-170
(37) 3229-6828 – sheilasemusa@divinopolis.mg.gov.br

necessidade de instalação de um novo padrão. Como o padrão é responsabilidade do locador, o proprietário foi acionado para providenciar a troca.

Como essa troca não foi providenciada de imediato, até que o proprietário realizasse a substituição do padrão, a equipe que estava destacada para a execução do projeto de adaptação do imóvel em questão foi remanejada para outras as obras que estavam previstas no cronograma realizado no início do ano.

4. **Por que a estrutura física do imóvel ainda não foi adaptada e preparada para o funcionamento da UBS?**

Devido ao remanejo da equipe para outras obras, em razão de a mesma que não possuir a dimensão que desejávamos para abarcar todas as frentes de trabalho em curso, não foi possível retorná-la imediatamente imóvel da Castro Alves, fato que fez com que a conclusão da obra, que inicialmente estava prevista para ser concluída em Maio 2025, não se efetivasse. O retorno da equipe de manutenção ao imóvel da Castro Alves está previsto para 30/06/2025 (pós conclusão do complexo da Policlínica), com previsão de entrega para 31/07/2025.

5. **Há algum cronograma definido para a mudança e início das atividades na nova UBS? Se sim, qual é? Favor anexá-lo à resposta.**

O cronograma de entrega das obras é 31/07/2025, podendo a mudança da unidade ocorrer no final de semana subsequente à entrega da obra.

6. **Existe alguma fiscalização ou acompanhamento técnico que avalie a condição do imóvel alugado e sua adequação para uso como UBS? Em caso positivo, favor anexar os documentos que comprovem a resposta.**

Sim, a fiscalização do imóvel é feita pela Diretoria de Infraestrutura, através da engenheira responsável e as informações são repassadas à Comissão de Avaliação Imobiliária do Município de Divinópolis para cumprir aquilo que determina a legislação que disciplina as contratações públicas. Ver anexo.

7. **Quais recursos estão sendo utilizados para a manutenção do imóvel alugado? Há previsão de investimentos adicionais para sua adaptação?**

Os recursos utilizados para adaptação do imóvel são oriundos do caixa geral do Município. A previsão de custo final da adaptação, a saber: abertura de portas (acessibilidade) e reboco corretivo, instalação de divisórias, lavatórios, preparo estrutural para instalação de consultórios odontológicos, adaptações hidráulicas e elétricas, instalação de placas identificadoras e pintura foi calculada R$ 50.000,00.

Sendo estes os esclarecimentos que julgamos pertinentes, colocando-nos à disposição de V.Exa. para outras informações eventualmente necessárias.

Atenciosamente,

gov.br Documento assinado digitalmente
SHEILA SALVINO
Data: 26/06/2025 16:14:41-0300
Verifique em https://validar.iti.gov.br

SHEILA SALVINO
Secretária Municipal de Saúde

SS

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO Nº 144/2024
PROCESSO LICITATÓRIO Nº 330/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 019/2024

LOCATÁRIO: O PODER EXECUTIVO DO MUNICÍPIO DE DIVINÓPOLIS/SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, inscrito no CNPJ sob nº 18.291.351/0001-64, com sede Avenida Paraná, nº 2.601 (Centro Administrativo Municipal de Divinópolis) 4º andar, sala 401, bairro São José, na cidade de Divinópolis/MG, CEP: 35.501-170, neste ato representado pela Secretária Municipal de Saúde, a Sra. Sheila Salvino, portadora do CPF: XXX.009.186-XX.

LOCADOR: MARIA APARECIDA DUQUE, portadora do CPF nº XXX.442.826-XX, residente e domiciliada na Rua Frei Wenceslau, número 200, Chanadour, Divinópolis - MG, CEP: 35501-304.

CONTRATO: Entre as partes retro nomeadas e qualificadas, fica ajustado o presente termo de contrato, regido pela Lei Federal n° 8.245/91 e subsidiariamente a Lei Federal nº 14.133/21 e suas posteriores alterações, nos termos das seguintes cláusulas e condições.

CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1. O presente contrato tem como objeto: **LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO a Rua Castro Alves, 2085, São José, Divinópolis-MG, CEP: 35501-285,** para receber as instalações a Estratégia de Saúde da Família Morada Nova.

CLAUSULA SEGUNDA – DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

2. O presente contrato será decorrente do Processo Licitatório 330/2024-Inexigibilidade 019/2024, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e a localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

Documento assinado digitalmente - O05-XN6-O17-8L9
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

CLAUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

3.1. O LOCADOR obriga-se a:

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

3.1.2. Responsabilizar-se pelo pagamento do IPTU, bem como de todas as taxas relacionadas ao imóvel objeto de locação;

3.1.3. 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;

3.1.4. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.5. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.6. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.7. Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

3.1.8. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

3.1.9. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:

a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia e de intercomunicação;

f) entregar, quando for o caso, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de ar-condicionado, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

Documento assinado digitalmente - O05-XN6-O17-8L9
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

g) manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

h) exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

i) pagar as despesas atinentes ao IPTU e das taxas relacionadas ao imóvel

j) pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

k) providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

l) informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLAUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

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

4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

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

4.1.6. 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 n° 8.245, de 1991;

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

Documento assinado digitalmente - O05-XN6-O17-8L9
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

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

4.1.9. Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;

4.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:

a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

c) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

d) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

e) manutenção e conservação, quando for o caso, de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;

f) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

4.1.11. A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

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

4.1.13. 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 prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

4.1.14. A efetuar a devolução das respectivas chaves do imóvel ao término do contrato, após prévia vistoria, hipótese em que esta deverá ocorrer imediatamente após a desocupação do imóvel pelo LOCATÁRIO, desobrigando-se este de eventuais irregularidades e pagamentos, caso a vistoria não seja realizada no lapso de tempo previsto.

4.1.14.1. Se após a prévia vistoria constatar-se qualquer irregularidade relativa ao

Documento assinado digitalmente - O05-XN6-O17-8L9
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

uso do imóvel, o Locatário deverá saná-la, em tempo hábil, sob pena de responsabilidade dos aluguéis até à efetiva entrega das chaves;

4.1.15. Não ceder, sublocar, ou emprestar total ou parcialmente o imóvel, ou ainda qualquer outra forma de transferência a terceiros sem o prévio e expresso consentimento do locador, cuja falta de anuência implicará na imediata restituição do imóvel;

CLAUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

5.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, 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 nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retirados pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

5.3. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLAUSULA SEXTA – DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. **O valor do aluguel mensal é de R$4.500,00** com início de vigência a contar a partir da data de assinatura do contrato, perfazendo **o valor global anual de R$54.000,00.**

6.2. As despesas bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas, após a vistoria e liberação do imóvel para uso, bem como a assinatura do contrato.

Documento assinado digitalmente - O05-XN6-O17-8L9
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

CLAUSULA SÉTIMA – DOS RECURSOS FINANCEIROS

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com a antecedência mínima exigida pelo Setor Financeiro.

7.2. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.

7.3. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

7.4. O "atesto" fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

7.5. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

7.6. Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.7. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

7.8. Será considerado como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

7.9. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

7.10. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite

Documento assinado digitalmente - O05-XN6-O17-8L9
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

EM = I x N x VP

$$I = \frac{(6 / 100)}{365}$$

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

N = Número de dias entre a data limite previsto para o pagamento e a data do efetivo pagamento

VP = Valor da Parcela em atraso

CLAUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses à partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 3° da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data de assinatura do contrato, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.2. Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

8.2.1. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.2.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLAUSULA NONA – DO REAJUSTE

9.1. Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do índice INPC ou IPCA, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura

Documento assinado digitalmente - O05-XN6-O17-8L9
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

9.1.1. Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

9.2. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

9.3. A Administração deverá assegurar-se de que o novo valor do aluguel é compatível com os preços praticados no mercado, de forma a garantir a continuidade da contratação mais vantajosa.

CLAUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento Geral do Município deste exercício de 2024, na dotação abaixo discriminada:

SECRETARIA: MUNICIPAL DE SAÚDE
FICHA: 1 1266
FONTE DE RECURSOS:1.600

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA– DA FISCALIZAÇÃO

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

11.1.1. 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 da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o Art. 117 da Lei nº 14.133, de 2021.

Documento assinado digitalmente - O05-XN6-O17-8L9
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

11.1.2. 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.

11.1.3. 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.

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

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES

12.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 124 da Lei nº 14.133, de 2021.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

13.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa:

b.1. Moratória de até 0,5 % (meio por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de 30 (trinta) dias;

b.2. Compensatória de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato.

c. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Administração Municipal, pelo prazo de até dois anos;

Documento assinado digitalmente - O05-XN6-O17-8L9
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

13.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

13.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

13.2.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

13.2.2. tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

13.2.3. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

13.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

13.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

13.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão cobrados judicialmente.

13.6. Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

13.7. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

Documento assinado digitalmente - O05-XN6-O17-8L9
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA – MEDIDAS ACAUTELADORAS

14.1. Consoante o artigo 45 da Lei n° 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

15.1. A LOCATÁRIA, no seu lídimo interesse, poderá rescindir 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.

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

15.1.2. Também constitui motivo para a rescisão 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.

15.1.3. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os parágrafos 2º e 3º, desde que ausente à culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

15.1.4. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso VIII do artigo 137 da Lei n° 14.133, de 2021, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

15.1.5. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 02 (dois) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4° da Lei n° 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

15.2. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como

Documento assinado digitalmente - O05-XN6-O17-8L9
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

15.3. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

15.4. 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.

15.5. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

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

15.5.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.5.3. Indenizações e multas.

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA – GESTOR E FISCAL DO CONTRATO

16.1 GESTOR DO CONTRATO: Geraldo Lucas Lamounier– Matrícula 99041605.

16.2 FISCAL DO CONTRATO: Marcela Elói Eugênio – Matrícula 99039319.

CLAUSULA DÉCIMA SETIMA – DOS CASOS OMISSOS

17.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLAUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO

18.1. Incumbirá à LOCATÁRIA providenciar a publicação do extrato deste contrato na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura.

Documento assinado digitalmente - O05-XN6-O17-8L9
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

CLAUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

19.1. Fica eleito o foro da comarca de Divinópolis, estado de Minas Gerais, com exclusão de qualquer outro, para solucionar quaisquer questões oriundas deste contrato. E, por estarem assim justos e contratados, assinam o presente documento em 2 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de duas testemunhas abaixo assinadas, que a tudo presenciaram, ouvindo, ao final, a respectiva leitura.

Divinópolis, novembro de 2024.

(assinado eletronicamente)
MARIA APARECIDA DUQUE
LOCADOR

(assinado eletronicamente)
SHEILA SALVINO
Secretária Municipal De Saúde
LOCATÁRIO

Documento assinado digitalmente - O05-XN6-O17-8L9
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

Documento assinado digitalmente - O05-XN6-O17-8L9
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

B | NoPaper

Data de criação do documento: 14/11/2024 às 15:18:03

Assinantes

✓ MARIA APARECIDA DUQUE

Assinou em 14/11/2024 às 15:20:13 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.442.826-**

Eu, MARIA APARECIDA DUQUE, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

✓ Sheila Salvino

Assinou em 14/11/2024 às 15:23:09 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.009.186-**

Eu, Sheila Salvino, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento

Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse
o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

O05 **XN6** **O17** **8L9**

PLANTA BAIXA - PROPOSTA UAPS

ESCALA 1:50

LAUDO DE AVALIAÇÃO MERCADOLÓGICO

ATA DA COMISSÃO MUNICIPAL DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA: Aos 02 (dois) dias do mês de outubro de 2.024, nas dependências da Diretoria de Cadastro, Fiscalização e Aprovação de Projetos, reuniu-se a Comissão Municipal de Avaliação Imobiliária por convocação do Senhor Presidente Emerson Gregório da Silva e participaram os seguintes membros: Rodrigo Tiago de Souza, Edmar de Oliveira Barreto, Cláudia Gonçalves Sousa e Willian de Araújo para avaliação, dentre outras, do imóvel abaixo especificado:

OBJETO DA AVALIAÇÃO;

Casa localizada a Rua Castro Alves, nº 2085, bairro São José, na zona 11, quadra 172, lote 077, com 191,00m^2 (cento e noventa e um metros quadrados) de área construída.

Determinação do valor mensal para locação. As informações constantes nessa ata foram fornecidas pela SEMUSA, ficando esta portanto responsável pela veracidade das mesmas.

PROPRIETÁRIO: Maury de Araújo Duque.

TIPO E FINALIDADE DA AVALIAÇÃO:

Esta Avaliação é do tipo Expedido (NBR 14653-1), com o objetivo de contribuir no processo de avaliação do imóvel para prosseguimento de possível locação. Laudo de uso restrito.

Observações:

Nesta Avaliação não foram consideradas os aspectos culturais e afetivos, caso existam.

Os valores obtidos são os médios da região e os dados aqui indicados foram fornecidos pela Secretaria Municipal de Saúde.

Caracterização do Imóvel:

Edificação:

Garagem, alpendre, sala, 3 copas, 4 quartos, 2 suítes, 3 banheiros, cozinha e quintal.

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

Condições locais:

Rede de água, rede telefônica, coleta de lixo, sarjetas, rede de esgoto, águas pluviais, calçadas, rede elétrica, iluminação pública, pavimentação, transporte coletivo, limpeza e varrição e guias.

Documento assinado digitalmente - 67L-WYX-1K0-29J
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

Terreno:

Imóvel com uma frente, formato irregular, topografia plana, solo seco/firme, e no nível da rua.

Observação: As informações para o presente trabalho foram obtidas pela Secretaria Municipal de Saúde.

MERCADO IMOBILIÁRIO LOCAL

O desempenho do mercado é bom, com boa absorção, o número de ofertas é desconhecido, com nível de demanda desconhecido.

VALORIZAÇÃO

A aplicação de modelos inferidos ao imóvel avaliado exige a identificação de variáveis independentes.

A substituição dos atributos acima definidos no modelo justificado fornece a estimativa de valor de mercado unitário médio para o imóvel avaliado, bem como um intervalo de confiança para essa média, obtendo-se os seguintes valores:

Do ponto de vista técnico de corretagem imobiliária a luz dos elementos expostos no presente trabalho, considerando-se as características do imóvel objeto da presente avaliação, entende-se que o valor médio para locação que se mostra como o mais representativo para o imóvel em questão é de ***R$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais) mensais.***

Divinópolis /MG, 03 de outubro de 2024.

EMERSON GREGÓRIO DA SILVA
Diretor de Cadastro, Fiscalização e Aprovação de Projetos

Documento assinado digitalmente - 67L-WYX-1K0-29J
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

B | NoPaper

Data de criação do documento: 03/10/2024 às 15:10:06

Assinantes

✓ Emerson Gregorio Da Silva

Assinou em 03/10/2024 às 15:10:15 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.253.596-**

Eu, Emerson Gregorio Da Silva, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento

Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

67L **WYX** **1K0** **29J**