



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° 09/2025.**

**EMENTA: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ATENDIMENTO AOS USUÁRIOS DO SUS DA REDE MUNICIPAL EM DIVERSAS ESPECIALIDADES MÉDICAS. ;**

**MUNICÍPIO DE QUARTEL GERAL/MG**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o N.º 18.296.699/0001-44, com sede administrativa à Rua Padre Luiz Gonzaga, 705, Centro, CEP 35625-000, neste ato representado por Renato Augusto Mendes, CPF: 089.718.086-08, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE** e do outro lado, **GELCIRO CAETANO DE PAULA**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, portador do CPF de N.º 081.500.016.20, denominado **CONTRATADA**, e perante as testemunhas abaixo firmadas, pactuam o presente contrato, cuja celebração foi autorizada mediante inexigibilidade de licitação com fulcro no artigo 74, inciso V, da Lei 14.133/2021, PRC n.º 20/2025, Inexigibilidade de n.º 12/2025, a qual regerá o presente instrumento, atendidas as cláusulas e condições que se enunciam a seguir:

**PRIMEIRA- DO OBJETO: Locação de imóvel para atendimento aos usuários do sus da rede municipal em diversas especialidades médicas;**

**PARÁGRAFO ÚNICO.** O imóvel a ser locado é o seguinte: imóvel urbano com área de 361, 05 m<sup>2</sup> localizado a Rua José Lourenço 469 - Centro, Quartel Geral - MG, sendo : " Uma Casa, com Garagem, Varanda de frente, Escritório, Sala de Estar, Copa-Cozinha, Banheiro Social, banheiro suíte, 03 Dormitórios, lavanderia, varanda de fundos, cômodo de arquivo ou despejo e quintal com pés de frutas, o imóvel é provida de sistema de aquecimento solar para atendimento aos chuveiros, sistemas elétrico, hidráulico e esgoto, todos em perfeito estado de funcionamento. Sendo o imóvel locado com os seguintes anexos: a) Lâmpadas de led ou fluorescentes em todas repartições internas e externas em pleno funcionamento. O quadro de distribuição de circuitos locado, na cozinha, protegendo todo o sistema elétrico, por intermédio de suas chaves de disjunções monofásicas. O cabeamento de fibra ótica para internet, locado na sala, aguardando apenas a conexão com a operadora, por



intermédio de seu roteador, todos em pleno funcionamento, protegidos por placas na cor branca, marca **FAME**, modelo **BLANC**. (Não permitido mudança de local do cabo de fibra ótico embutido). b) Nos banheiros contém : Bacias Sanitárias Acopladas e lavatórios (**INCEPA**), cabides, chuveiro, registros, saboneteiras, papeleiras, armarinho de sobrepor, registro para ducha higiene no banheiro social e no banheiro suíte um bidet, todos conferidos e em pleno funcionamento. c) Na cozinha, 01 Bancada em granito (ocre Itabira) e bancada de pia com cuba embutida, torneira e Registro, armários em (MDF) por baixo da bancada e na parte superior, em bom estado de conservação, mesa em madeira rústica fixada em alvenaria no ambiente copa-cozinha. d) Na lavanderia um tanque decoralita com bacia e batedor e na varanda de fundos uma mini-fornalha para cozimento a lenha. e) As esquadrias de Madeira e outras em Metalon, todas em perfeito estado de conservação, não tendo nenhum vidro da residência trincado ou quebrado, porta do escritório em brinde 10 milímetros, cor bronze. f) Na área frontal a rua, um portão de acesso para pedestres e veículos em tubos de metalon reforçado, fechamento com cadeado reforçado e duas pequenas jardineiras prontas e arborizadas; g) Na elevação existente na cobertura, possui uma caixa água cap. 500 litros e um cilindro de armazenamento de água quente, com capacidade de 250 litros, sistema solar por 02 placas de aquecimento, fixadas sobre o telhado, canalizações executadas em tubos de cobre, sendo o mesmo vistoriado pela comissão de avaliação especial instituída pela Portaria de nº 016/2025;

**PARÁGRAFO SEGUNDO-LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**-A presente locação se regerá pela Lei Federal nº 8.245, de 19.10.91 e suas alterações, e no que couber, pela Lei Federal nº 14.133, de 01.04.2021, e suas alterações.

**SEGUNDA- (REGIME DE EXECUÇÃO)** - O objeto deste contrato será executado na forma do ETP, (**estudo técnico preliminar**) elaborado pela Secretaria Municipal de Saúde.

**TERCEIRA (DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO)** - Dá-se a este contrato o valor global de R\$ 27.324,00 (vinte e sete mil trezentos e vinte e sete reais), valor este dividido em 12 (doze) parcelas mensais no valor de R\$ 2.277,00 (dois mil duzentos e setenta e sete reais) cada uma, para a prestação dos serviços, podendo sofrer reajuste mediante a variação do índice IPCA-E.



**QUARTA—(ENCARGOS)** -Fica repassado ao MUNICÍPIO o ônus dos encargos tributários de prêmios desseguro contra incêndio, água, luz, esgoto e outros que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, devendo o LOCADOR ser reembolsado pelo respectivo valor, sem quaisquer acréscimos ou multas, mediante a apresentação prévia dos respectivos documentos, quando tiver de efetuar pessoalmente o pagamento.

**PARÁGRAFO ÚNICO.** O pagamento ao CONTRATADO- será efetuado no 5º dia útil do mês subsequente e com o valor fixado nesta cláusula, mediante apresentação de faturas, devidamente atestadas, segundo a legislação vigente.

**QUARTA (DO PRAZO)** - O prazo da presente locação será de 12 (doze) meses a contar da data de sua assinatura até 31 de dezembro de 2025, podendo ser prorrogado observando o art.106, I da Lei 14.133/93 c/c Decreto Municipal 091/2021 "que define os serviços de natureza continuada no âmbito de Quartel Geral- MG".

**QUINTA (DA DESPESA)** - A despesa decorrente desta contratação correrá por conta da dotação orçamentária específica, conforme classificação orçamentária a seguir para o exercício de 2025,02.07.001.10.302.00123.2.029.3.3.90.36.00

**SEXTA (DA GARANTIA)** - Fica dispensada a garantia prevista no artigo 96 e ss. da Lei 14.133/2021, no presente contrato.

**SÉTIMA (DA FISCALIZAÇÃO)** - Cabe ao CONTRATANTE, a seu critério, exercer ampla, irrestrita e permanente fiscalização de todas as fases de execução dos serviços contratados e do comportamento do CONTRATADA cujo gestor do contrato será indicado pela Secretaria municipal de Saúde em detrimento do art. 117 da lei federal 14.133/2021.

**OITAVA (DAS PENALIDADES)** - O descumprimento, total ou parcial, de qualquer das obrigações ora estabelecidas, sujeitará o CONTRATADA as sanções previstas na Lei 14.133/2021.

**NONA (DA RESCISÃO)** - O CONTRATANTE poderá rescindir o presente contrato na forma dos artigos 137 e 138 da Lei nº

14.133/21 e reconhece os direitos da Administração previstos nos artigos 137 a 139 da mesma Lei.

**DÉCIMA (DOS DIREITOS DO CONTRATANTE)** - São prerrogativas do CONTRATANTE as previstas no art. 104, e ss. da Lei nº 14.133/2021, que exercerá nos termos das normas referidas no preâmbulo deste contrato.

**DECIMA PRIMEIRA (DA CESSÃO OU DA TRANSFÉRENCIA)** - O presente contrato não poderá ser objeto de cessão ou transferência, no todo ou em parte.

**DÉCIMA SEGUNDA- DAS DESPESAS-** Constituirá encargo exclusivo do CONTRATADO o pagamento de tributos, tarifas, emolumentos e despesas decorrentes da formalização deste contrato e da execução de seu objeto.

**DECIMA TERCEIRA (FORO)** - O Foro do presente contrato será o da Comarca de Dores do Indaiá/MG, ficando excluído qualquer outro.

Quartel Geral, 17 de janeiro de 2025.

  
**RENATO AUGUSTO MENDES**  
**SECRETÁRIO DE SAÚDE**  
**CONTRATANTE**

  
**GELCIRO CAETANO DE PAULA**  
**CPF de nº 081.500.016.20**  
**CONTRATADO**  
**Testemunhas:**

x Jaqueline Policiana Gonçalves da Silva  
CPF: 075 154.846-38

x Adroaldo Luciano Franco  
CPF: 995842716-87