

## CONTRATO Nº 37/2023

O CONSÓRCIO PÚBLICO INSTITUIÇÃO DE COOPERAÇÃO INTERMUNICIPAL DO MÉDIO PARAOPEBA - ICISMEP, CNPJ Nº 05.802.877/0001-10, com sede na Rua Orquídeas, nº 489, Bairro Flor de Minas, no Município de São Joaquim de Bicas, Estado de Minas Gerais, CEP 32.920-000, a seguir denominada Contratante, neste ato representado por seu Diretor Institucional **Sr. Eustáquio da Abadia Amaral**, e **Eliane Maria Vieira**, residente na Rua Mato Grosso, nº 383, Bairro Tereza Cristina, no Município de São Joaquim de Bicas/MG, CEP 32.920-000, Telefone (31) 99821-8257, e-mail marco.esilva@yahoo.com.br, inscrita no CPF sob o nº 011.754.776-05 e portadora da CNH nº 01949547104, expedida pelo Detran/MG, doravante denominada LOCADORA, resolvem celebrar o presente Contrato, como especificado no seu objeto, em conformidade com o **PROCESSO Nº 178/2023, DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 26/2023**, sob a regência da Lei Federal nº 8.666/1993, Lei Federal nº 8.245/1991 e demais legislações pertinentes, mediante as cláusulas e condições a seguir pactuadas:

### 1 DO OBJETO

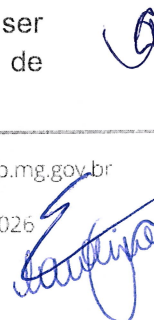
- 1.1 O objeto do presente Contrato é a locação de imóvel localizado na Rua Sergipe, nº 436, Bairro Tereza Cristina, São Joaquim de Bicas/MG, destinado ao anexo à sede administrativa do Consórcio ICISMEP.
- 1.2 Integram este Contrato, como se nele estivessem transcritos a Proposta Comercial apresentada pela CONTRATADA, constantes do Processo nº 178/2023, Dispensa de Licitação nº 26/2023.

### 2 DO VALOR

- 2.1 O valor total deste Contrato é de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais).

### 3 DA VIGÊNCIA, PRORROGAÇÃO E REAJUSTE DO CONTRATO

- 3.1 A presente contratação terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura do Contrato, podendo ser prorrogado mediante termo aditivo, havendo acordo entre as partes e preservando o interesse público, mediante comunicação prévia, com 30 (trinta) dias corridos de antecedência, ao LOCADOR.
- 3.2 O contrato poderá ser rescindido pelo LOCATÁRIO à sua exclusiva conveniência, sem indenização ao LOCADOR, mediante aviso prévio de 60 (sessenta) dias de antecedência.
- 3.3 Na hipótese de o LOCADOR não ter interesse na prorrogação do prazo de vigência deste Contrato, a diretoria de Administração e Gestão (Intendência) deverá ser comunicada com a antecedência mínima de 06 (seis) meses, contados da data de vencimento, sob pena de aplicação de sanção.



3.4 Decorridos os 12 (doze) meses da apresentação da proposta o valor do aluguel poderá ser reajustado, de acordo com a variação acumulada do IGP-M/FGV, ou outro que venha substituí-lo.

#### 4 DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

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

4.2 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 ICISMEP.

4.3 Apresentar fotos recentes do imóvel (internas e externas);

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

4.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

4.6 Auxiliar a LOCATÁRIA da descrição minuciosa do estado do imóvel, quando a realização da vistoria.

4.7 Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.

4.8 Entregar em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede lógica, bem como o sistema hidráulico e da rede elétrica.

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

4.10 Caso o imóvel apresente problemas de qualquer natureza (hidráulico, elétrico, telhado, entre outros) que possam interferir sua utilização habitual pelas ações que ali serão desenvolvidas, deverá ser promovido o imediato conserto, que correrá às expensas exclusivas da locadora.

4.11 Providenciar a imediata correção de problemas apontados pelo Gestor ou por comissão de serviços, designado pelo Gestor, sempre que for necessário.

4.12 Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

4.13 Efetuar o pagamento de eventuais contas/taxas atrasadas de serviços vinculados ao imóvel, como, por exemplo: água, energia elétrica, telefone, IPTU etc., de períodos anteriores ao início de utilização do imóvel pela ICISMEP.

4.14 Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes e áreas do

edifício, a fim de proporcionar o funcionamento adequado dos serviços, seções e equipes da LOCATÁRIA.

- 4.15 Adotar todas as providências necessárias para a fiel execução do objeto da presente contratação em conformidade com as disposições deste Contrato.
- 4.16 Responder pelos danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução do objeto desta contratação, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade o fato de a LOCADORA fiscalizar e acompanhar todo o procedimento;

## 5 DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA ICISMEP

- 5.1 A diretoria de Administração e Gestão (Intendência) irá fiscalizar e execução do contrato, por meio do Gestor designado, a qual dará ciência, imediatamente e por escrito à LOCADORA, de qualquer irregularidade, imprecisão ou inconformidade identificada na execução do contrato, estabelecendo-lhe prazo para regularização, sob pena de aplicação das sanções legais e contratuais previstas.
- 5.2 Efetuar o pagamento à LOCADORA, de acordo com as condições estabelecidas no instrumento contratual.
- 5.3 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
- 5.4 Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes.
- 5.5 Comunicar a LOCADORA sobre quaisquer situações que digam respeito ao uso, condições estruturais, segurança, acesso, entre outras situações, que possam prejudicar o usufruto do por parte da ICISMEP e que, para resolver tais situações, o locador tenha obrigações ou possa tomar medidas preventivas. *W*
- 5.6 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.
- 5.7 Entregar imediatamente à LOCADORA 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.
- 5.8 Efetuar o pagamento mensal das contas de energia elétrica, água, telefone/internet, gás (se houver) do imóvel, caso sejam utilizados estes serviços, a partir do início do uso do imóvel pela ICISMEP. *A*
- 5.9 Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por *W*



### Sede administrativa

Rua das Orquídeas, 489, B. Flor de Minas  
São Joaquim de Bicas / MG - CEP 32920-000

### Hospital ICISMEP 272 Joias

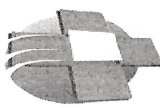
Rua Maurício Guimarães, 420, B. Madre Liliane  
Igarapé / MG - CEP 32900-000



[www.icismep.mg.gov.br](http://www.icismep.mg.gov.br)



(31) 2571-3026 *E*



terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991.

## 6 DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

6.1 As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizadas 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.

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

6.2 Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios, nos termos constantes da vistoria.

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

## 7 DO PAGAMENTO

7.1 A LOCATÁRIA efetuará o pagamento do aluguel até o dia 10 de cada mês corrente, em nome da LOCADORA ou de seu procurador.

7.2 A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada no Termo de Contrato.

7.3 Os pagamentos devidos pela LOCATÁRIA serão efetuados por meio de depósito ou transferência eletrônica em conta bancária a ser informada pela LOCADORA, preferencialmente do Banco do Brasil, ou, eventualmente, por outra forma que vier a ser convencionada entre as partes, vedando-se o pagamento por meio de boleto bancário.

7.4 Uma vez paga a importância devida a LOCADORA dará a LOCATÁRIA plena, geral e irrevogável, quitação dos valores nela discriminados, para nada mais vir a reclamar ou exigir a qualquer título, tempo ou forma.

## 8 DA VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO EM CASO DE ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

8.1 A vigência do presente instrumento persistirá em qualquer hipótese de transferência a terceiros a qualquer título, de domínio ou posse do imóvel locado, devendo o novo adquirente respeitar o presente Contrato em seus termos e condições.

## 9 DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



### Sede administrativa

Rua das Orquídeas, 489, B. Flor de Minas  
São Joaquim de Bicas / MG - CEP 32920-000

### Hospital ICISMEP 272 Joias

Rua Maurício Guimarães, 420, B. Madre Liliane  
Igarapé / MG - CEP 32900-000



[www.icismep.mg.gov.br](http://www.icismep.mg.gov.br)



(31) 2571-3026

*Handwritten signature*

9.1 As despesas decorrentes da locação do imóvel, objeto do presente Contrato, correrão à conta da Dotação Orçamentária: nº 3.3.90.36.00.1.02.06.10.302.0003.2.0013.

## 10 DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

10.1 A inexecução total ou parcial deste Contrato, bem como o descumprimento de quaisquer dos deveres nele elencados, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, às penalidades previstas na Lei 8.666/93.

## 11 DOS CASOS OMISSOS

11.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste Contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245/91 e na Lei nº 8.666/93, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste Contrato, independentemente de suas transcrições.

## 12 FORMA DE CONTRATAÇÃO

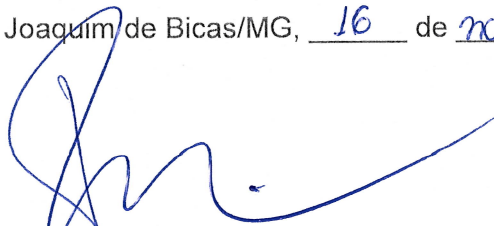
12.1 Dispensa de Licitação com fulcro no artigo 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/1993.

## 13 DO FORO

13.1 Fica eleito o foro da Comarca de Igarapé/MG para dirimir quaisquer dúvidas referentes a este Contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais especial que seja.

E, por estarem de inteiro e comum acordo, as partes assinam o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

São Joaquim de Bicas/MG, 16 de novembro de 2023.

  
**EUSTÁQUIO DA ABADIA AMARAL**  
DIRETOR INSTITUCIONAL DO CONSÓRCIO  
ICISMEP

  
**ELIANE MARIA VIEIRA**  
LOCADORA

  
Carolina Moraes G. de Almeida  
CABINETE 167 340



### Sede administrativa

Rua das Orquídeas, 489, B. Flor de Minas  
São Joaquim de Bicas / MG - CEP 32920-000

### Hospital ICISMEP 272 Joias

Rua Maurício Guimarães, 420, B. Madre Liliene  
Igarapé / MG - CEP 32900-000



[www.icismep.mg.gov.br](http://www.icismep.mg.gov.br)



(31) 2571-3026

TESTEMUNHAS:

1 - Amq  
Nome Completo: AUGUSTINUS M. DUARTE  
Carteira de Identidade: MG 12 093 . 206  
CPF 099.039.856-02

2 - A  
Nome Completo: Ara Paula S. Gomes  
Carteira de Identidade: MG 13.192.593  
CPF 078.038.536-50



