

SEGUNDA RETIFICAÇÃO DO CONTRATO Nº 43/2024, CUJO OBJETO É A LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA PRIMEIRO DE MAIO, Nº 561, CENTRO, IGARAPÉ/MG, DESTINADO AO ANEXO ADMINISTRATIVO À SEDE DO CONSÓRCIO ICISMEP, PARA ATENDIMENTO DA DELIBERAÇÃO Nº 4.799, DE 17 DE JULHO DE 2024.

Em 13 de janeiro de 2025, o **CONSÓRCIO PÚBLICO**, denominado **INSTITUIÇÃO DE COOPERAÇÃO INTERMUNICIPAL DO MÉDIO PARAÓPEBA - ICISMEP**, CNPJ Nº **05.802.877/0001-10**, órgão gerenciador, neste ato representado pela empregada pública Januária Marília Campos de Medeiros, **retifica o número** constante no endereço do objeto do Contrato supramencionado, na forma a seguir:

Onde se lê:

Locação de imóvel localizado na Rua Primeiro de Maio, nº 531, Centro, Igarapé/MG.

Leia-se:

Locação de imóvel localizado na Rua Primeiro de Maio, nº 561, Centro, Igarapé/MG.

Documento assinado digitalmente
 **JANUARIA MARILIA CAMPOS DE MEDEIROS**
Data: 13/01/2025 14:41:00-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Januária Marília Campos de Medeiros
ICISMEP



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



(31) 2571-3026

PRIMEIRA RETIFICAÇÃO DO CONTRATO Nº 43/2024, CUJO OBJETO É A LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA PRIMEIRO DE MAIO, Nº 531, CENTRO, IGARAPÉ/MG, DESTINADO AO ANEXO ADMINISTRATIVO À SEDE DO CONSÓRCIO ICISMEP, PARA ATENDIMENTO DA DELIBERAÇÃO Nº 4.799, DE 17 DE JULHO DE 2024.

Em 07 de janeiro de 2025, o **CONSÓRCIO PÚBLICO**, denominado **INSTITUIÇÃO DE COOPERAÇÃO INTERMUNICIPAL DO MÉDIO PARAÓPEBA - ICISMEP**, CNPJ Nº **05.802.877/0001-10**, órgão gerenciador, neste ato representado pela empregada pública Januária Marília Campos de Medeiros, **retifica o ano da data de assinatura** constante no Contrato supramencionado, na forma a seguir:

Onde se lê:

São Joaquim de Bicas/MG 07 de janeiro de 2024.

Leia-se:

São Joaquim de Bicas/MG 07 de janeiro de 2025.

Documento assinado digitalmente
 **JANUARIA MARILIA CAMPOS DE MEDEIROS**
Data: 07/01/2025 13:59:52-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

Januária Marília Campos de Medeiros
ICISMEP



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



(31) 2571-3026

CONTRATO Nº 43/2024

O **CONSÓRCIO PÚBLICO INSTITUIÇÃO DE COOPERAÇÃO INTERMUNICIPAL DO MÉDIO PARAÓPEBA - 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 denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado por seu Diretor Institucional Sr. Eustáquio da Abadia Amaral, e a empresa **LOGOS IMÓVEIS LTDA.**, com sede na Avenida Governador Valadares, nº 116, Bairro Centro, no Município de Igarapé/MG, CEP: 32510038, Fone (31) 7110-7799, e-mail gabriellogosx@hotmail.com / contato@logoimoveis.com.br, inscrita no CNPJ sob o n.º 40.504.724/0001-97, neste ato representada por seu sócio, **Sr. Gabriel Logos dos Santos Correa**, inscrito no CPF sob o nº 071.231.586-10, portado do RG nº 14.366.144, órgão expedidor SSP/MG, a seguir denominada **LOCADOR (A)**, resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, como especificado no seu objeto, em conformidade com o **PROCESSO Nº 155/2024**, na modalidade **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 06/2024**, sob a regência do art. 74, V, da Lei Federal nº 14.133/21, Lei Federal nº 8.245/1991 e demais legislações pertinentes, mediante as cláusulas e condições a seguir pactuadas:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

- 1.1 O objeto do presente Contrato é a locação de imóvel localizado na Rua Primeiro de Maio, nº 531, Centro, Igarapé/MG, destinado ao anexo administrativo à sede do Consórcio ICISMEP, para atendimento da Deliberação nº 4.799, de 17 de julho de 2024.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – ESPECIFICAÇÃO DO OBJETO E DO PREÇO

- 2.1 A especificação do objeto do presente Contrato encontra-se delimitada a seguir:

CÓD. SIPLAN	ITEM	UNID.	DESCRIÇÃO	QUANT. (MESES)	VALOR MENSAL	VALOR TOTAL
2090	01	MÊS	Locação de imóvel para fins de anexo administrativo II à sede do Consórcio ICISMEP.	12	R\$ 2.800,00	R\$ 33.600,00

- 2.2 Valor da Contratação: R\$ 33.600,00 (trinta e três mil e seiscentos reais).

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DAS NORMAS DE EXECUÇÃO**3.1 DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA**

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

- 3.1.2 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 do LOCATÁRIO.

- 3.1.3 Apresentar fotos recentes do imóvel (internas e externas).
- 3.1.4 Garantir a mansa e pacífica posse do imóvel ao LOCATÁRIO enquanto durar a locação.
- 3.1.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- 3.1.6 Auxiliar o LOCATÁRIO da descrição minuciosa do estado do imóvel, quando a realização da vistoria.
- 3.1.7 Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente.
- 3.1.8 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.
- 3.1.9 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificações exigidas no processo de inexigibilidade de licitação.
- 3.1.10 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.
- 3.1.11 Providenciar a imediata a correção de quaisquer problemas identificados pelo Gestor indicado pelo LOCATÁRIO ou por uma comissão de serviços escolhida pelo Gestor, sempre que se fizer necessário.
- 3.1.12 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 3.1.13 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 pelo LOCATÁRIO.
- 3.1.14 Garantir que o imóvel locado e os itens que o guarnecem atendam plenamente à legislação vigente, sobretudo no tocante às questões sanitárias e ambientais.
- 3.1.15 Garantir o mais rigoroso sigilo sobre quaisquer dados, informações, documentos, e especificações que venham a ter acesso em razão desta



Sede administrativa

Rua dos Oratórios, 489, D. Flor de Minas
São João del-Rei / MG - CEP 32920-000

Hospital ICISMEP 272 Jolas

Rua Maurício Guimarães, 420, II. Madre Llane
Igarapé / MG - CEP 32900-000



www.icismep.mg.gov.br



(31) 2571-3026

contratação, não podendo, sob qualquer pretexto, revelá-los, divulgá-los ou reproduzi-los.

- 3.1.16 Adotar todas as providências necessárias para a fiel execução do objeto da presente contratação em conformidade com as disposições deste Contrato.
- 3.1.17 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.

3.2 DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

- 3.2.1 A Secretaria Executiva do Consórcio ICISMEP irá fiscalizar a 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.
- 3.2.2 Efetuar o pagamento à LOCADORA, de acordo com as condições estabelecidas no instrumento contratual.
- 3.2.3 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 e restituir o imóvel, ao término da locação, no estado em que recebeu, salvo desgaste decorrente do uso normal do bem.
- 3.2.4 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.
- 3.2.5 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 do LOCATÁRIO e que, para resolver tais situações, a locadora tenha obrigações ou possa tomar medidas preventivas.
- 3.2.6 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.
- 3.2.7 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 ao LOCATÁRIO.
- 3.2.8 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.
- 3.2.9 Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado



Sede administrativa

Rua das Orquídeas, 489, B. Flor de Minas
São João del-Rei / MG - CEP 32920-000

Hospital ICISMEP 272 Jolas

Rua Manoel Guimarães, 420, B. Madre Líbano
Itagipó / MG - CEP 32900-000



www.icisnep.org.br



(31) 2571-3026

[Handwritten signature and initials]

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

3.2.10 Qualquer dano que porventura venha a ocorrer no imóvel por culpa ou dolo do LOCATÁRIO, fica o LOCATÁRIO responsável pelas despesas dos eventuais danos, devendo restituir o imóvel no estado em que o recebeu.

3.2.11 É de responsabilidade do LOCATÁRIO a regularização de atividade remunerada instalada no imóvel objeto da presente locação, bem como todos os registros, inscrições, licenças, matrículas, alvarás, funcionários e/ ou outros procedimentos exigidos por órgãos públicos, entidades de classe e outros, como também o pagamento de todos os emolumentos e despesas decorrentes da implantação, consecução e paralisação de suas atividades.

3.2.12 Este Contrato não estabelece qualquer vínculo de natureza empregatícia ou de responsabilidade entre a LOCADORA e o LOCATÁRIO, seus agentes, prepostos, empregados ou demais pessoas da LOCADORA.

4 CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1 As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, dede que autorizadas, serão indenizadas e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

4.1.1 O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

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

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

5. CLÁUSULA QUINTA – DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

5.1 As despesas decorrentes desta contratação correrão por conta das dotações orçamentárias nº 3.3.90.39.00.1.01.00.04.122.0002.2.0001 e 3.3.90.39.00.1.02.00.10.304.0002.2.0040.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO E DO REAJUSTE

6.1 O prazo do contrato será de 12 (doze) meses, nos termos do art. 105 da Lei nº 14.133/21, contados da data de sua assinatura.

6.2 Em caso de rescisão pelo LOCATÁRIO, antes do término da vigência do Contrato, haverá o pagamento de multa pelo LOCATÁRIO, no valor proporcional aos dias/meses restantes, calculado com base no valor do aluguel.



Sede administrativa

Rua das Orquídeas, 489, II. Flor de Minas
São João del-Rei / MG - CEP 32920-000

Hospital ICISMEP 272 Jolas

Rua Maurício Guimarães, 420, II. Madrugada
Ipatinga / MG - CEP 32900-000



www.icisnep.mg.gov.br



(31) 2571-3026

- 6.3 Na hipótese de a LOCADORA não ter interesse na prorrogação do prazo de vigência deste Contrato, a Secretaria Executiva (Saúde Única) deverá ser comunicada com a antecedência mínima de 06 (seis) meses, contados da data de vencimento, sob pena de aplicação de sanção.
- 6.4 O valor do Contrato será reajustado de acordo com o Índice Geral de Preços – Mercado – I-GPM, ou, em substituição, o Índice de Preços ao Consumidor Amplo – IPCA, com data-base vinculada à data do orçamento estimado, observado o interregno mínimo de 1 (um) ano.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - DOS CRITÉRIOS DE PAGAMENTO

- 7.1 O LOCATÁRIO deverá efetuar o pagamento do aluguel até o dia 10 (dez) de cada mês corrente, em nome da LOCADORA ou de seu procurador.
- 7.2 O LOCATÁRIO 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 pelo LOCATÁRIO 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 pelas partes.
- 7.4 Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a Contratada não tenha concorrido para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pela Contratante, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula.

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

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

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

I =
(TX)

I =
(6/100)
365

I = 0,00016438

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

- 7.5 Uma vez paga a importância discriminada na nota fiscal/fatura a LOCADORA dará ao LOCATÁRIO plena, geral e irretratável, quitação dos valores nela discriminados, para nada mais a vir a reclamar ou exigir a qualquer título, tempo ou forma.

8. CLÁUSULA OITAVA – 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.



Sede administrativa

Rua das Ocoideiras, 489, B. Flor de Minas
São Joaquim do Brejo / MG - CEP 32.900-000

Hospital ICISMEP 272 Joias

Rua Manoel Guimarães, 420, B. Madre Libane
Igarapé / MG - CEP 32.900-000



www.icismp.org.br



(31) 25.71.3026

9. CLÁUSULA NONA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

- 9.1 A inexecução total ou parcial deste Contrato, bem como o descumprimento de quaisquer deveres nele elencados, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, às penalidades previstas na Lei nº 14.133/2021.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DOS CASOS OMISSOS

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

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESPONSABILIDADE POR DANOS

- 11.1 A LOCADORA responderá por todo e qualquer dano provocado diretamente ao LOCATÁRIO, seus servidores ou terceiros, decorrentes de atos ou omissões de sua responsabilidade, a qual não poderá ser excluída ou atenuada em função da fiscalização ou do acompanhamento exercido pelo LOCATÁRIO, obrigando-se, a todo e qualquer tempo, a ressarcir-los integralmente, sem prejuízo das multas e demais penalidades previstas no presente Contrato.
- 11.2 Para os efeitos desta cláusula, dano significa todo e qualquer ônus, despesa, custo, obrigação ou prejuízo que venha a ser suportado pelo LOCATÁRIO, decorrentes do não cumprimento, ou do cumprimento deficiente, pela LOCADORA, de obrigações a ela atribuídas contratualmente ou por força de disposição legal, incluindo, mas não se limitando, pagamentos ou ressarcimentos efetuados pelo LOCATÁRIO a terceiros, multas, penalidades, emolumentos, taxas, tributos, despesas processuais, honorários advocatícios e outros.
- 11.3 Se qualquer reclamação relacionada ao ressarcimento de danos ou ao cumprimento de obrigações definidas contratualmente como de responsabilidade da LOCADORA for apresentada ou chegar ao conhecimento do LOCATÁRIO, este comunicará a LOCADORA por escrito para que tome as providências necessárias à sua solução, diretamente, quando possível, a qual ficará obrigada a entregar ao LOCATÁRIO a devida comprovação do acordo, acerto, pagamento ou medida administrativa ou judicial que entender de direito, conforme o caso, no prazo que lhe for assinado. As providências administrativas ou judiciais tomadas pela LOCADORA não o eximem das responsabilidades assumidas perante o LOCATÁRIO, nos termos desta cláusula.
- 11.4 Quaisquer prejuízos sofridos ou despesas que venham a ser exigidas do LOCATÁRIO, nos termos desta cláusula, deverão ser pagos pela LOCADORA, independentemente do tempo em que ocorrerem, ou serão objeto de ressarcimento ao LOCATÁRIO, mediante a adoção das seguintes providências.

11.4.1 Dedução de créditos da LOCADORA;

[Handwritten signatures and initials]

11.4.2 Dedução de créditos da LOCADORA;

11.4.3 Execução da garantia prestada, se for o caso; e

11.4.4 Medida judicial apropriada, a critério do LOCATÁRIO.

12 CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO CONTRATUAL

12.1 Este Contrato está vinculado, de forma total e plena, ao **PROCESSO Nº 155/2024, INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 06/2024**, que lhe deu causa.

13 CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO

13.1 O extrato deste Contrato será publicado no Órgão Oficial do Consórcio ICISMEP.

14 CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

14.1 As partes elegem o foro da Comarca de Igarapé, Estado de Minas Gerais, para dirimir eventuais conflitos de interesses decorrentes do presente Contrato, valendo esta cláusula como renúncia expressa a qualquer outro foro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

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.

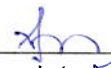

Karolyne Kristina de O. Silveira
Assistente Jurídico - ICISMEP
OAB/MG 221.240

São Joaquim de Bicas/MG 07 de Janeiro de 2024.


Eustáquio da Abadia Amaral
Diretor Institucional do Consórcio
ICISMEP


Gabriel Logos dos Santos Correa
LOGOS IMÓVEIS LTDA

TESTEMUNHAS:

1 - 
Nome Completo: Maria Magalhães
Carteira de Identidade: 4615354324
CPF 066.638.476-27

2 - 
Nome Completo: Eduardo Nieves Marinho Portela
Carteira de Identidade: 4610980986
CPF 05.544.356-83

