CONTRATO ADMINISTRATIVO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA FUNCIONAMENTO DO SERVIÇO DE FISIOTERAPIA E REABILITAÇÃO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 100/2026

INEXIGIBILIDADE Nº 024/2026

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 125/2026

LOCATÁRIO

Prefeitura Municipal de Araponga

Praça Manoel Romualdo de Lima, nº 221, Centro

Araponga/MG, CEP: 36.594-000

CNPJ: 18.132.167/0001-71 – Tel.: 0800 031 4004.

LOCADOR

Mirian Marli Macedo Gomes

Logradouro: Rua Antônio Anacleto Ferreira, 141, Bairro Estevão de Araújo

Cidade: ARAPONGA/MG, CEP: 36.596-000

CPF: 283.003.436-87

TEL.: (31) 99768-6227

O MUNICÍPIO DE ARAPONGA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 18.132.167/0001-71, com sede na Praça Manoel Romualdo de Lima, nº 221, Centro, na Cidade de Araponga, doravante denominado simplesmente LOCATÁRIO, neste ato representado pelo Prefeito Municipal CARLOS ASSUNÇÃO GOMES, brasileiro, residente e domiciliado em Araponga/MG, e a Pessoa Física Sra. MIRIAN MARLI MACEDO GOMES, brasileira, inscrita no CPF nº ***.003.436-**, portadora da Cédula de Identidade nº MG-1.226.***, residente e domiciliada na Rua Antônio Anacleto Ferreira, 141, Bairro Estevão de Araújo, município de Araponga/MG, CEP: 36.596-000, resolvem celebrar este contrato, em decorrência do Processo Administrativo nº 100/2026, Inexigibilidade n° 024/2026, homologado em 09/11/2026, mediante as cláusulas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Locação de imóvel urbano destinado à instalação e funcionamento do serviço de fisioterapia e reabilitação da Secretaria Municipal de Saúde, localizado na Praça Cônego José Ermelindo de Souza, nº 37, Bairro Estevão de Araújo, na Cidade de Araponga/MG, CEP 36.596-000, loja com área total de 88,00 m², por um período de 12 (doze) meses.

1.2. Integram este Contrato, como se nele estivessem transcritos, o Termo de Referência (TR), a proposta comercial apresentada pelo CONTRATADO, eventuais anexos dos documentos supracitados, ambos constantes do processo de contratação.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1. A vigência do presente Contrato é de 12 (doze) meses, a contar de sua assinatura, podendo ser prorrogado nos termos da legislação vigente, art. 107 da Lei Federal nº 14.133/21.

§1º: Não sendo prorrogado o contrato, cessam seus efeitos, independentemente de notificação ou aviso, ficando obrigado o LOCATÁRIO, a restituir o imóvel completamente desocupado, nas condições previstas pela lei e por este contrato, sob pena de incorrer na multa contratada no presente, bem como sujeitar-se ao disposto no Código Civil Brasileiro.

§2º: O contrato poderá ser rescindido antecipadamente no caso de excepcional interesse público justificado.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1. PREÇO: O valor total estimado deste contrato é de R$ 9.000,00 (nove mil reais), divididos conforme os itens e quantitativos a seguir:

ITEM	DESCRIÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR UNITÁRIO (MENSAL)	VALOR TOTAL (12 MESES)
01	Aluguel mensal de imóvel para funcionamento do serviço de fisioterapia e reabilitação.	LOCAÇÃO MENSAL	12	R$ 750,00	R$ 9.000,00
				Total Estimado: (nove mil reais).	R$ 9.000,00

3.2. CONDIÇÕES DE PAGAMENTO: O pagamento será efetuado mensalmente até o 10º dia útil do mês seguinte ao mês do aluguel.

3.3. PARÁGRAFO ÚNICO: As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta do Orçamento Fiscal vigente, cuja fonte de recurso tem a seguinte classificação:

DOTAÇÃO	FONTE

020301 10 302 0075 2.495 3390 36	1500

CLÁUSULA QUARTA

4.1. Será reajustado o valor do Contrato, desde que observado o interregno mínimo de 12 (doze) meses, contado da data-base vinculada à data do orçamento estimado (Laudo de Avaliação de 05/11/2026), nos termos do art. 25, § 7º, e do art. 92, § 3º, da Lei nº 14.133/2021, tendo como base a variação do Índice Geral de Preços do Mercado (IGPM).

CLÁUSULA QUINTA

5.1. O não pagamento do aluguel, no prazo ora estipulado, ensejará acréscimo de juros a 1% (um por cento) ao mês, corrigido monetariamente, na forma prevista em Lei.

CLÁUSULA SEXTA

6.1. O inadimplemento das obrigações decorrentes deste Contrato por parte do LOCATÁRIO, por mais de 90 (noventa) dias, ensejará a promoção imediata, nos termos da Lei, da competente Ação de Despejo.

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1. São obrigações do LOCADOR:

- Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel, inclusive IPTU se necessário;
- Incorrer nas despesas relacionadas com;
- As obras ou serviços exigidos para segurança do imóvel;
- Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, à presente locação.
- Agir de modo idôneo.
- Cumprir todos os termos de sua proposta de preços e termos deste contrato.
- A contratada deve cumprir todas as cláusulas e condições estabelecidas neste contrato.
- Entregar o bem em condições de uso;
- Manter, durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de regularidade exigidas para a contratação;
- Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, o objeto do Contrato de locação;
- Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à LOCATÁRIA ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do Contrato, não excluindo ou reduzindo dessa responsabilidade, a fiscalização do LOCATÁRIO em seu acompanhamento;
- Responsabilizar-se, civil e criminalmente, pelos danos causados ao Contratante ou a terceiros, decorrentes da execução do Contrato.

- Prestar os esclarecimentos desejados, bem como comunicar imediatamente ao LOCATÁRIO quaisquer fatos ou anormalidades que por ventura possam prejudicar o bom andamento ou o resultado final dos serviços.
- Comparecer, sempre que convocada, ao local designado pelo Contratante, por meio de pessoa devidamente credenciada, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas.
- Responsabilizar-se pelos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais, resultantes da execução do Contrato, e, inclusive aqueles encargos do imóvel locado.

7.2. São obrigações do LOCATÁRIO:

- Possibilitar condições para a regular utilização do imóvel.
- Fiscalizar o cumprimento das obrigações do Contrato;
- Efetuar o pagamento nas condições estabelecidas neste contrato.
- Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia elétrica, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta do esgoto sanitário conforme o caso;
- Conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;
- Arcar com as custas referente ao licenciamento ambiental do imóvel conforme o caso.
- Restituir o imóvel, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria, salvo as deteriorações de seu uso normal; e que o **LOCATÁRIO** poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução, nele:

a) de benfeitorias necessárias, quando o **LOCADOR**, previamente notificado, houver se recusado a realizá-la;

b) de benfeitorias úteis que, por não poderem ser levantadas, a ele se incorporam.

CLÁUSULA OITAVA

8.1. Fica estipulado não ser permitida a transferência deste Contrato, a qualquer título, bem como, a sub-locação total ou parcial, cessão ou empréstimo do imóvel, sem prévio e expresso consentimento da LOCADORA, que o fará por escrito; que o imóvel deverá estar desocupado ao término do presente contrato, haja ou não a dita autorização, ficando ainda impedida qualquer modificação ou transformação do imóvel sem anuência da LOCADORA, nas mesmas condições acima.

CLÁUSULA NONA

9.1. Quaisquer estragos a que o LOCATÁRIO der causa, no referido imóvel, suas instalações, bem como as despesas decorrentes para retornar o imóvel ao seu estado anterior, ensejadas por modificação, desautorizada, por parte do LOCATÁRIO, serão pagas à parte, não sendo incluídas na multa contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA

10.1. Fica autorizado, desde já, o LOCATÁRIO, por seu representante legal constituído, a examinar, ou fazer as vistorias, que entender necessárias, se julgar conveniente, no imóvel locado, para que seja informado a LOCADORA para que tome as providências cabíveis necessárias.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11.1. Considerando que a presente contratação se trata de locação de imóvel, ostenta baixa complexidade e valor, a análise pormenorizada dos riscos revela-se incompatível com a natureza do objeto, razão pela qual dispensa-se a elaboração de matriz de risco, nos termos do art. 22, caput, e § 3º, da Lei nº 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12.1. Obriga-se a LOCADORA, a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos, a que der causa, na vigência desse contrato, não motivando, estas exigências, a resolução deste Contrato, não sendo permitido o abandono do imóvel, por intimação do Serviço Sanitário, salvo a que, fundada em vistoria judicial apure estar à construção ameaçando ruir.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13.1. Qualquer comunicação pertinente ao contrato, a ser realizada entre o contratado e o município, inclusive para manifestar-se, oferecer defesa ou receber ciência de decisões sancionatórias ou sobre rescisão contratual, deve ocorrer por escrito, preferencialmente por meio eletrônico, admitida a comunicação por aplicativo de mensagens instantâneas, se devidamente comprovado o recebimento pelo particular.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

14.1. A fiscalização do presente Contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir quaisquer dúvidas que surgirem no curso de sua execução, devendo manter a Administração informada sobre todos os acontecimentos relevantes. Para esse fim, foram designados como fiscais do contrato os servidores, Xênia Teixeira Malta e Lavínia Ladeira Egydio conforme designação constante na Portaria nº 1776, de 03 de março de 2026;

14.2. A gestão do contrato será exercida pela Secretária Municipal de Saúde, Luciana de Miranda Leocadio, conforme designação constante na Portaria nº 1813, de 01 de julho de 2026;

14.3. Durante todo o período de vigência deste contrato, a CONTRATADA deverá manter preposto aceito pela CONTRATANTE, para representá-la administrativamente sempre que for necessário;

14.4. A comunicação entre a fiscalização e a contratada será realizada através de correspondência oficial e anotações;

14.5. O relatório de entrega dos serviços, produtos/itens/mercadorias será destinado ao registro de fatos e comunicações pertinentes aos mesmos;
14.6. Todos os atos e instituições emanados ou emitidos pela fiscalização serão considerados como se fossem praticados pelo Contratante.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA
15.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina dos arts.124 e seguintes da Lei nº 14.133, de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA
16.1. Este contrato será publicado no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar da assinatura das partes (art. 94, II da Lei nº 14.133/2021).
16.2. Para fins de garantir a ampla publicidade, este contrato e/ou seu extrato será divulgado:

I. Página do Município de Araponga-MG (http://www.araponga.mg.gov.br/);
II. Diário Oficial dos Municípios – AMM (art. 176, p. ú., I da Lei nº 14.133/2021) - Plataforma https://portalamm.com/.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA
17.1. Fica eleito o foro da Comarca de Ervália para dirimir quaisquer eventuais questões, renunciando, ambas as partes, a qualquer outro, por mais privilégio que seja.
17.2. Assim, por estarem justos os contratados, assinam o presente em 2 (duas) vias, de igual teor, para um só efeito, depois de lidas e achadas conforme perante as testemunhas abaixo, que também o assinam.

Araponga, MG, 09 de novembro de 2026

_____
Mirian Marli Macedo Gomes
CPF: 283.003.436-87
LOCADOR

PREF. MUNIC. DE ARAPONGA-MG

_____
Prefeitura Municipal de Araponga
Carlos Assunção Gomes – Prefeito Municipal
CNPJ: 18.132.167/0001-71
LOCATÁRIO

Testemunha:

1) Nome_____

CPF: _____

2) Nome_____

CPF: _____