



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, ESTRATÉGIA E GESTÃO DE PESSOAS**  
**Gerência de Licitações e Contratos**

**Inexigibilidade 066/2024**  
**CONTRATO Nº182 / 2024**

**CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 182/2024 QUE FAZEM ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E A EMPRESA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS VISTA ALEGRE LTDA, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, PARA FUNCIONAMENTO DA SEDE ADMINISTRATIVA DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**

O **MUNICÍPIO DE SANTA LUZIA MG**, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**, com sede na Avenida VIII, nº 50, Bairro Carreira Comprida, CEP 33045-090, na cidade de Santa Luzia – Minas Gerais, pelo **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE SANTA LUZIA** inscrito(a) no CNPJ 11.285.036/0001-85, neste ato representado pelo(a) Sr(a). Secretário(a) Municipal de Saúde, **ADO ALESSANDRO MARTINS** portador(a) do CPF nº 033.900086-40, EMAIL: [saude@santaluzia.mg.gov.br](mailto:saude@santaluzia.mg.gov.br) TELEFONE (31) 3641-5322 doravante denominado **CONTRATANTE/LOCATÁRIO**, e a empresa **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS VISTA ALEGRE LTDA**, inscrito(a) no CNPJ/MF sob o nº 17.211.905/0001-03, sediado(a) na Av. do Contorno, 3825, 5º andar, Bairro Funcionários – Belo Horizonte /MG CEP 30.110.021 Email: [elenice.faria@grupopardini.com.br](mailto:elenice.faria@grupopardini.com.br)/ [rossandra.carvalho@grupopardini.com.br](mailto:rossandra.carvalho@grupopardini.com.br)(31) 3228-6301, doravante designado **CONTRATADO/LOCADOR**, neste ato representado(a) por **VICTOR CAVALCANTI PARDINI**, portador do CPF nº 525.560.696-00 e por **REGINA PARDINI** portador do CPF nº 465.312.976-20, conforme atos constitutivos da empresa ou procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 12633/2024 e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da **Inexigibilidade nº 066/2024** mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

- 1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço Av. Brasília, 1247, 2º Pavimento, Bairro São Benedito no Município de Santa Luzia/MG, objeto da matrícula n 35.896 para abrigar as instalações da Sede Administrativa da Secretaria Municipal de Saúde.
- 1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.
- 1.3. Este contrato está vinculado ao Termo de Referência 039/2024. Havendo omissão ou eventual divergência entre os instrumentos, prevalece o disposto no Termo de Referência 039/2024.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, ESTRATÉGIA E GESTÃO DE PESSOAS**  
**Gerência de Licitações e Contratos**

**Inexigibilidade 066/2024**  
**CONTRATO Nº182 / 2024**

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO**

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, incisoV da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a contratação direta por inexigibilidade de licitação quando restar comprovado que o imóvel é o único apto a atender as necessidades da Administração Pública.

## **CLÁUSULA 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. 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. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

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

3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.6. Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.1.7. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

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

3.1.9. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO, nos casos em que não couber isenção;

3.1.10. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de **condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica**, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica, com laudo técnico atestando a adequação, segurança e funcionamento dos equipamentos;

3.2. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

3.2.1. 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;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, ESTRATÉGIA E GESTÃO DE PESSOAS**  
**Gerência de Licitações e Contratos**

**Inexigibilidade 066/2024**  
**CONTRATO Nº182 / 2024**

3.2.2. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

3.2.3. Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com apresentação da documentação correspondente.

3.2.4. Imediatamente após assinatura do contrato, o imóvel, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, deverá ser disponibilizado para vistoria e emissão de laudo com fotos pela equipe da Secretaria de Saúde indicado pelo Secretário Municipal de Saúde.

#### **CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO**

4.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

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

4.1.2.1. É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espço físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;

4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes do recebimento 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 elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

4.1.4.1. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

4.1.4.2. Quando da devolução do imóvel/espço físico, o LOCATÁRIO poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espço físico, desde que tal substituição seja aprovada pela autoridade competente, e obtida a concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

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, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 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;

4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, salvo se houver o consentimento prévio e prescrito do LOCADOR;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, ESTRATÉGIA E GESTÃO DE PESSOAS**  
**Gerência de Licitações e Contratos**

**Inexigibilidade 066/2024**  
**CONTRATO Nº182 / 2024**

- 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 ao LOCATÁRIO;
- 4.1.10. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 4.1.11. 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;
- 4.1.12. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado
- 4.2. *Realizar a manutenção dos elevadores, geradores e ar-condicionado, às suas expensas;*
- 4.3. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;
- 4.4. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

5.1 As benfeitorias estruturais necessárias para conservação do imóvel, quando introduzidas pelo Locatário mediante autorização do Locador, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas ou introduzidas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido conforme as condições apontadas no Laudo de Vistoria inicial.

#### **CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL**

6.1. O valor do aluguel mensal é de R\$15.000,00(quinze mil reais), perfazendo o valor total anual de R\$180.000,00(cento e oitenta mil reais)

6.2. As despesas dos encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

6.2.1. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, ESTRATÉGIA E GESTÃO DE PESSOAS**  
**Gerência de Licitações e Contratos**

**Inexigibilidade 066/2024**  
**CONTRATO Nº182 / 2024**

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO**

### **Da Liquidação**

7.1. Apresentado o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, correrá o prazo de dez dias úteis para fins de liquidação, na forma desta seção, prorrogáveis por igual período, nos termos do art. 9º, do Decreto Municipal 3.526, de 11 de Fevereiro de 2020.

7.2. O prazo de que trata o item anterior será reduzido à metade, mantendo-se a possibilidade de prorrogação, no caso de contratações decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o limite de que trata o inciso II do [art. 75 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

7.3. 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 o LOCATÁRIO.

7.4. A nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente deverá ser obrigatoriamente acompanhado da comprovação da regularidade fiscal, constatada por meio de consulta *on-line* ao SICAF ou, na impossibilidade de acesso ao referido Sistema, mediante consulta aos sítios eletrônicos oficiais ou à documentação mencionada no [art. 68 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

7.5. A Administração deverá realizar consulta ao SICAF para: a) verificar a manutenção das condições de habilitação exigidas na contratação; b) identificar possível razão que impeça a participação em licitação, no âmbito do órgão ou entidade, proibição de contratar com o Poder Público, bem como ocorrências impeditivas indiretas ([Instrução Normativa SEGES/MPDG nº 3, de 2018](#)).

7.6. Constatando-se, junto ao SICAF, a situação de irregularidade do contratado, será providenciada sua notificação, por escrito, para que, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, regularize sua situação ou, no mesmo prazo, apresente sua defesa. O prazo poderá ser prorrogado uma vez, por igual período, a critério do contratante.

7.7. Não havendo regularização ou sendo a defesa considerada improcedente, o LOCATÁRIO deverá comunicar aos órgãos responsáveis pela fiscalização da regularidade fiscal quanto à inadimplência do contratado, bem como quanto à existência de pagamento a ser efetuado, para que sejam acionados os meios pertinentes e necessários para garantir o recebimento de seus créditos.

7.8. Persistindo a irregularidade, o LOCATÁRIO deverá adotar as medidas necessárias à rescisão contratual nos autos do processo administrativo correspondente, assegurada ao contratado a ampla defesa.

7.9. Havendo a efetiva execução do objeto, os pagamentos serão realizados normalmente, até que se decida pela rescisão do contrato, caso o contratado não regularize sua situação junto ao SICAF.

### **Do Pagamento**

7.10. O pagamento será efetuado no prazo de até 5º (quinto) dia útil de cada mês subsequente a prestação do serviço;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, ESTRATÉGIA E GESTÃO DE PESSOAS**  
**Gerência de Licitações e Contratos**

**Inexigibilidade 066/2024**  
**CONTRATO Nº182 / 2024**

7.11. No caso de atraso pelo LOCATÁRIO, os valores devidos ao LOCADOR serão atualizados monetariamente entre o termo final do prazo de pagamento até a data de sua efetiva realização, mediante aplicação do índice IPCA de correção monetária.

7.12. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado. **BANCO BRADESCO S/A (237) , AGENCIA 3484, CONTA CORRENTE 138800-2 , OU PELA CHAVE PIX CNPJ 17.211.905/0001-03, NOMINAL A EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS VISTA ALEGRE LTDA.**

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

7.14. Quando do pagamento, será efetuada a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

7.14.1. Independentemente do percentual de tributo inserido na planilha, quando houver, serão retidos na fonte, quando da realização do pagamento, os percentuais estabelecidos na legislação vigente.

#### **CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de sua assinatura, nos termos da LEI 14.133, art. 107., podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação terão início a partir da data de coleta da assinatura do último signatário, que é quando o termo de contrato entra em vigor. As chaves devem ser entregues, no máximo até o dia útil seguinte à data da assinatura, mediante Termo, e realizada a vistoria do imóvel.

8.1.2. A prorrogação de que trata este item é condicionada à comprovação, pela autoridade competente, de que as condições e os preços permanecem vantajosos para a Administração, permitida a negociação com o LOCADOR, atentando, ainda, para o cumprimento dos seguintes requisitos:

a. Seja juntado relatório que discorra sobre a execução do contrato, com informações de que a locação tenha transcorrido regularmente;

b. Seja juntada justificativa e motivo, por escrito, de que a Administração mantém interesse na locação;

c. Haja manifestação expressa do LOCADOR informando o interesse na prorrogação;

d. Seja comprovado que o LOCADOR mantém as condições iniciais de habilitação.

8.1.2.1. O LOCADOR não tem direito subjetivo à prorrogação contratual.

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



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, ESTRATÉGIA E GESTÃO DE PESSOAS**  
**Gerência de Licitações e Contratos**

**Inexigibilidade 066/2024**  
**CONTRATO Nº182 / 2024**

8.1.2.3. O contrato não poderá ser prorrogado quando o LOCADOR tiver sido penalizado nas sanções de declaração de inidoneidade ou impedimento de licitar e contratar com poder público, observadas as abrangências de aplicação.

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 180 (cento e oitenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

### **CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

### **CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE**

10.1. Os preços inicialmente contratados são fixos e irremovíveis no prazo de um ano contado da data do Parecer do Valor do Imóvel 008/2024 de 16/07/2024.

10.2. Após o interregno de um ano, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, do **IPCA**, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pelo IBGE, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

10.3. Nos reajustes subsequentes ao primeiro, o interregno mínimo de um ano será contado a partir dos efeitos financeiros do último reajuste.

10.4. No caso de atraso ou não divulgação do(s) índice (s) de reajustamento, o contratante pagará ao contratado a importância calculada pela última variação conhecida, liquidando a diferença correspondente tão logo seja(m) divulgado(s) o(s) índice(s) definitivo(s).

10.5. Nas aferições finais, o(s) índice(s) utilizado(s) para reajuste será(ão), obrigatoriamente, o(s) definitivo(s).

10.6. Caso o(s) índice(s) estabelecido(s) para reajustamento venha(m) a ser extinto(s) ou de qualquer forma não possa(m) mais ser utilizado(s), será(ão) adotado(s), em substituição, o(s) que vier(em) a ser determinado(s) pela legislação então em vigor.

10.7. Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente, por meio de termo aditivo.

10.8. O reajuste poderá ser realizado por apostilamento.

10.9. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

#### **11.1 MANUT.E APRIMORAMENTO DA GESTÃO DA SAÚDE**

02.033.002.10.122.2010.2159

3.3.90.39.00.00 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

FONTE: 1500 FICHA: 1047



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, ESTRATÉGIA E GESTÃO DE PESSOAS**  
**Gerência de Licitações e Contratos**

**Inexigibilidade 066/2024**  
**CONTRATO Nº182 / 2024**

11.2 A dotação relativa aos exercícios financeiros subsequentes será indicada após aprovação da Lei Orçamentária respectiva e liberação dos créditos correspondentes, e poderá ser registrada por apostilamento.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO**

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

12.1.1. O fiscal anotar 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.

12.1.2. 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.

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES**

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

13.2. As alterações contratuais deverão ser promovidas mediante celebração de termo aditivo, submetido à prévia aprovação da consultoria jurídica do contratante, salvo nos casos de justificada necessidade de antecipação de seus efeitos, hipótese em que a formalização do aditivo deverá ocorrer no prazo máximo de 1 (um) mês (art. 132 da Lei nº 14.133, de 2021).

13.3. Registros que não caracterizam alteração do contrato podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo, na forma do [art. 136 da Lei nº 14.133, de 2021](#).

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**

14.1. Os atos previstos como infrações administrativas na [Lei nº 14.133, de 2021](#), ou em outras leis de licitações e contratos da Administração Pública que também sejam tipificados como atos lesivos na [Lei nº 12.846, de 2013](#), serão apurados e julgados conjuntamente, nos mesmos autos, observados o rito procedimental e autoridade competente definidos na referida [Lei \(art. 159\)](#).

14.2. Os débitos do LOCADOR para com a Administração contratante, resultantes de multa administrativa e/ou indenizações, não inscritos em dívida ativa, poderão ser compensados, total ou parcialmente, com os créditos devidos pelo referido órgão decorrentes deste mesmo contrato ou de outros contratos administrativos que o contratado possua com o mesmo órgão ora contratante, na forma da [Instrução Normativa SEGES/ME nº 26, de 2022](#).



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, ESTRATÉGIA E GESTÃO DE PESSOAS**  
**Gerência de Licitações e Contratos**

**Inexigibilidade 066/2024**  
**CONTRATO N°182 / 2024**

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

15.1. O contrato será extinto quando vencido o prazo nele estipulado, independentemente de terem sido cumpridas ou não as obrigações de ambas as partes contraentes.

15.2. O contrato poderá ser extinto antes de cumpridas as obrigações nele estipuladas, ou antes do prazo nele fixado, por algum dos motivos previstos no [artigo 137 da Lei nº 14.133/21](#), bem como amigavelmente, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

15.2.1. Nesta hipótese, aplicam-se também os [artigos 138 e 139](#) da mesma Lei.

15.2.2. A alteração social ou a modificação da finalidade ou da estrutura da empresa não ensejará a extinção se não restringir sua capacidade de concluir o contrato.

15.2.2.1. Se a operação implicar mudança da pessoa jurídica contratada, deverá ser formalizado termo aditivo para alteração subjetiva.

15.3. O termo de extinção, sempre que possível, será precedido:

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

15.3.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

15.3.3. Indenizações e multas.

15.4. A extinção do contrato não configura óbice para o reconhecimento do desequilíbrio econômico-financeiro, hipótese em que será concedida indenização por meio de termo indenizatório ([art. 131, caput, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).

15.5. O contrato poderá ser extinto caso se constate que o contratado mantém vínculo de natureza técnica, comercial, econômica, financeira, trabalhista ou civil com dirigente do órgão ou entidade contratante ou com agente público que tenha desempenhado função na licitação ou atue na fiscalização ou na gestão do contrato, ou que deles seja cônjuge, companheiro ou parente em linha reta, colateral ou por afinidade, até o terceiro grau ([art. 14, inciso IV, da Lei n.º 14.133, de 2021](#)).

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS**

16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – PUBLICAÇÃO**

17.1. Incumbirá ao contratante divulgar o presente instrumento no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), na forma prevista no [art. 94 da Lei 14.133, de 2021](#), bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao [art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011](#), c/c [art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012](#).

### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA- DO FORO**

18.1. Fica eleito o foro da Comarca de Santa Luzia - MG, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA LUZIA**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO, ESTRATÉGIA E GESTÃO DE PESSOAS**  
**Gerência de Licitações e Contratos**

**Inexigibilidade 066/2024**  
**CONTRATO N°182 / 2024**

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Município de Santa Luzia/MG, 18 de Outubro de 2024.

---

Secretário Municipal de Saúde – Prefeitura Municipal de Santa Luzia  
ADO ALESSANDRO MARTINS

---

Empreendimentos Imobiliários Vista Alegre Ltda  
VICTOR CAVALCANTI PARDINI

---

Empreendimentos Imobiliários Vista Alegre Ltda  
REGINA PARDINI

TESTEMUNHAS: