



CONTRATO N°. 3801 /2025.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO A AVENIDA DR. DELFIM MOREIRA, Nº 537, BAIRRO CENTRO, DE PROPRIEDADE DE JOSE LUIZ JULIDORI CARNEIRO, CRISTIANO RENNO CARNEIRO, ELISA RENNO CARNEIRO, ANELISE RENNO CARNEIRO E GABRIEL RENNO CARNEIRO, DESTINADO A INSTALAÇÃO E USO COM FINS NÃO RESIDENCIAIS PARA FUNCIONAMENTO DO SAD - SERVIÇO DE ATENDIMENTO DOMICILIAR, POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, ART. 74, INCISO V DA LEI FEDERAL Nº 14.133/21.

Por este Instrumento, de um lado o **MUNICÍPIO DE SANTA RITA DO SAPUCAÍ / MG**, por seu Órgão Administrativo, Prefeitura, inscrito no CNPJ sob o N.º 18.192.898/0001-02, com sede à Rua Cel. Joaquim Neto, 333, Bairro Centro, nesta Cidade de Santa Rita do Sapucaí, Estado de Minas Gerais, neste ato representado pela Secretária Municipal de Saúde (conforme Decreto Municipal N.º 16.346/2025, de 01 de Janeiro de 2025), **Sra. SILVIA REGINA PEREIRA DA SILVA**, doravante denominado CONTRATANTE, e, de outra parte, a **Sr. JOSE LUIZ JULIDORI CARNEIRO**, portador do CPF N.º. 096.705.486-91, residente e domiciliado à Rua Barão do Rio Branco, 270, Bairro Centro, nesta Cidade de Santa Rita do Sapucaí, Estado de Minas Gerais, **Sr. CRISTIANO RENNO CARNEIRO**, portador do CPF N.º. 918.815.526-91 e RG N.º. MG-890.762, residente e domiciliado à Rua Ribeiro de Barros, N.º. 187, apto 93, Bairro Vila Anglo Brasileiro, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, **Sra. ELISA RENNO CARNEIRO**, portadora do CPF N.º. 024.732.996-76 e do RG N.º. M-7.353.981, residente e domiciliada à Rua José Pinto Vilela, 149, Bairro Centro, nesta Cidade de Santa Rita do Sapucaí, Estado de Minas Gerais, **Sra. ANELISE RENNO CARNEIRO**, portadora do CPF N.º. 047.367.036-44 e do RG N.º. MG-11.677.060, residente e domiciliada à Rua Barão do Rio Branco, 270, Bairro Centro, nesta Cidade de Santa Rita do Sapucaí, Estado de Minas Gerais, **Sr. GABRIEL RENNO CARNEIRO**, portador do CPF N.º. 015.409.256-84 e do RG N.º. MG-12.986.586, residente e domiciliado à Rua Barão do Rio Branco, 270, Bairro Centro, nesta Cidade de Santa Rita do Sapucaí, Estado de Minas Gerais, doravante denominada CONTRATADO, têm entre si como justo e contratado a presente **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO A AVENIDA DR. DELFIM MOREIRA, Nº 537, BAIRRO CENTRO, DE PROPRIEDADE DE JOSE LUIZ JULIDORI CARNEIRO, CRISTIANO RENNO CARNEIRO, ELISA RENNO CARNEIRO, ANELISE RENNO CARNEIRO E GABRIEL RENNO CARNEIRO, DESTINADO A INSTALAÇÃO E USO COM FINS NÃO RESIDENCIAIS PARA FUNCIONAMENTO DO SAD - SERVIÇO DE ATENDIMENTO DOMICILIAR, POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, ART. 74, INCISO V DA LEI FEDERAL Nº 14.133/21**, cuja celebração foi precedida do Processo Licitatório PRC N.º. 016/2025, na modalidade Inexigibilidade N.º. 004/2025, em conformidade com o Art. 24, inciso X, da Lei Federal N.º. 8.666/93, atendidas as cláusulas e condições que se enunciam a seguir:

CLAUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. A Contratada se obriga a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO A AVENIDA DR. DELFIM MOREIRA, Nº**



537, BAIRRO CENTRO, DE PROPRIEDADE DE JOSE LUIZ JULIDORI CARNEIRO, CRISTIANO RENNO CARNEIRO, ELISA RENNO CARNEIRO, ANELISE RENNO CARNEIRO E GABRIEL RENNO CARNEIRO, DESTINADO A INSTALAÇÃO E USO COM FINS NÃO RESIDENCIAIS PARA FUNCIONAMENTO DO SAD - SERVIÇO DE ATENDIMENTO DOMICILIAR, POR INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, ART. 74, INCISO V DA LEI FEDERAL Nº 14.133/21, conforme Avaliação Prévia, que constitui parte integrante deste Contrato, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

2.1. A vigência do Contrato terá validade de 12 (doze) meses a partir da data de publicação.

2.1.1. O Contrato poderá ser prorrogado, quando atender ao disposto no Art. 107 da Lei Federal Nº. 14.133/21, de acordo com o Interesse Público.

CLAUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. O valor mensal do aluguel ora avençado é de **R\$ 3.000,00 (Três Mil Reais)**, estimando-se a importância total de **R\$ 36.000,00 (Trinta e Seis Mil Reais)**.

3.2. O aluguel mensal será faturado no último dia de cada mês e o pagamento ocorrerá até o 15 (décimo quinto) dia útil do mês subsequente ao vencimento, devendo ser retirado na sede da Prefeitura Municipal de Santa Rita do Sapucaí/MG pelo próprio Contratado, ou por quem dele detiver Instrumento Público de Procuração, específico para esse fim.

CLAUSULA QUARTA - DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

4.1. O imóvel locado não poderá ter sua destinação alterada, sob pretexto algum, a não ser por autorização expressa do Contratado.

4.2. A cessão ou transferência dos direitos do presente Contrato, e ou sublocação total ou parcial do imóvel, somente poderão ser feitas mediante prévio e expresse consentimento do Contratado.

4.3. O Contratante não poderá exigir do Contratado indenização pelas benfeitorias que se fizerem, sejam voluntárias, úteis ou necessárias, as quais se reputarão, desde logo, incorporadas ao imóvel, não lhe dando qualquer direito de retenção, salvo convenção escrita em contrário.

4.4. O Contratado obriga-se, por si e seus sucessores, a cumprir o presente Contrato e não exigir o imóvel durante todo o prazo ajustado, salvo nos casos de infrações contratuais ou venda do imóvel, dos quais o Contratante deverá ser notificado com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias;

4.5. Todas as obrigações estipuladas neste Contrato são exigíveis nos prazos e pelas formas convencionadas, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial.

CLAUSULA QUINTA - DA RESCISÃO

5.1. A rescisão contratual poderá ser efetuada de forma amigável, por acordo entre as partes, ou, determinada por



ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos de I, II, XII do Art. 78 da Lei Federal Nº. 8.666/93, sem que o Contratado tenha direito a qualquer indenização.

CLAUSULA SEXTA - DO REAJUSTE DO VALOR DO ALUGUEL E DOS ADITAMENTOS

- 6.1. O valor fixado na cláusula terceira será reajustado anualmente **pelo índice do IPCA, ou na sua falta o IGPM**, ou outro índice que vier a substituí-lo.
- 6.2. As partes poderão renovar o presente Contrato por meio de Termos Aditivos.

CLAUSULA SETIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA

7.1. As despesas decorrentes deste Contrato onerarão a(s) seguinte(s) dotação(ões) orçamentária(s):

02.06.01.10.301.1001.2.371.339036 - 225 - Manutenção do Bloco de Atenção Básica / Outros Serviços de Terceiros
/ / Pessoa Jurídica.

CLAUSULA OITAVA - DO FORO

8.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Santa Rita do Sapucaí/MG, para dirimir questões resultantes ou relevantes à aplicação deste Contrato ou execução do ajuste, que não forem resolvidos na esfera administrativa.

E por estarem justas e concordes, as partes assinam o presente instrumento em 4 (quatro) vias, de igual forma e teor, na presença das testemunhas.

CLÁUSULA NONA - DAS PENALIDADES

9.1. Das Sanções Administrativas:

9.1.1. Aquele que, convocado dentro do prazo de validade da sua proposta, não assinar o Instrumento Vinculante, deixar de entregar ou apresentar documentação falsa exigida pelo Edital, ensejar o retardamento da execução de seu Objeto, não mantiver a proposta, falhar ou fraudar na execução do Contrato, comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude fiscal, garantido o direito à ampla defesa, ficará impedido de licitar e de contratar com o Município de Santa Rita do Sapucaí / MG pelo prazo mínimo de 3 (três) anos e máximo de 6 (seis) anos, sem prejuízo das multas previstas neste Edital e seus anexos e das demais cominações legais, em conformidade com o Art. 155 da Lei Federal N.º 14.133/21.

9.1.2. Na ocorrência de inadimplemento injustificado no cumprimento do Objeto, no caso de sua execução em desacordo com o especificado, ou quaisquer outras ações ou omissões que impliquem em descumprimento do ajuste firmado, fica sujeita a proponente vencedora às penalidades previstas no *caput* do Art. 156 da Lei Federal N.º 14.133/21, na seguinte conformidade:

9.1.2.1. Atraso até 10 (dez) dias, multa de 7% (sete por cento) sobre o valor da obrigação não cumprida;

9.1.2.2. Atraso superior a 10 (dez) dias e inferior a 30 (trinta) dias, multa de 10% (dez por cento) sobre o valor da obrigação não cumprida.

9.1.2.3. Pela inexecução parcial, considerada após 30 (trinta) dias de atraso da obrigação, ou total, considerada após 50 (cinquenta) dias de atraso da obrigação, a Administração aplicará à Contratada, garantida a prévia



defesa, as sanções previstas nos incisos I a IV do Art. 156 da Lei Federal N.º 14.133/21, e multa de 7% (sete por cento), quando de inexecução parcial, calculados sobre o valor total do Contrato e de 10% (dez por cento), quando de inexecução total, calculados sobre o valor total do Contrato.

9.1.3. As multas são autônomas, e a aplicação de uma multa não exclui a outra.

9.1.4. O prazo para pagamento da multa será de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação da apenada.

9.1.5. Não havendo pagamento no prazo determinado o valor será inscrito como dívida ativa, sujeitando-se a devedora ao processo judicial de execução.

9.1.6. A empresa poderá ser declarada inidônea quando:

9.1.6.1. Prestar declaração falsa quanto às condições de participação ou quanto ao enquadramento como beneficiária da Lei Complementar N.º 123/2006;

9.1.6.2. Participar, ainda que minimamente, de conluio entre as proponentes, em qualquer momento da Licitação, mesmo após o encerramento da fase de lances;

9.1.6.3. Desistir do Contrato, ou de celebrá-lo, sem causa que justifique a desistência;

9.1.6.4. Não ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes de seus atos; ou

9.1.6.5. Ensejar a rescisão contratual pelos motivos previstos nos Incisos I a IX do Art. 137 da Lei Federal N.º 14.133/21.

9.2. Dos Motivos de Rescisão Contratual:

9.2.1. A Rescisão Contratual poderá ocorrer, a bem do Interesse Público, nas seguintes ocasiões:

9.2.1.1. Ocorrendo a inexecução parcial ou total do Contrato, sem prejuízo das sanções previstas no item 8.1.2.3.

9.2.1.2. Ocorrendo as hipóteses previstas no Art. 137 da Lei Federal N.º 14.133/21.

9.2.1.3. Por ato unilateral ou amigável, conforme decorra de inadimplência das partes ou conveniência da Administração, respeitadas suas consequências legais.

9.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em Processo Administrativo Sancionatório, especialmente constituído para esse fim, no qual se assegurará o contraditório e a ampla defesa à proponente/contratada.

9.4. A Autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao erário, e observará o princípio da proporcionalidade.

9.5. As penalidades aplicadas serão obrigatoriamente registradas e publicadas no Quadro de Avisos e no sítio eletrônico do Município (www.pmsrs.mg.gov.br).

Santa Rita do Sapucaí / MG, em 04 / 03 / 2026

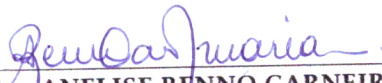


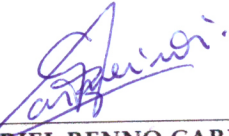
CONTRATADO:


JOSE LUIZ JULIDORI CARNEIRO


CRISTIANO RENNO CARNEIRO


Sra. ELISA RENNO CARNEIRO

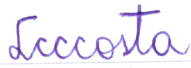

Sra. ANELISE RENNO CARNEIRO


GABRIEL RENNO CARNEIRO

CONTRATANTE:


SILVIA REGINA PEREIRA DA SILVA
Secretária Municipal de Saúde

TESTEMUNHAS:


LAÍS CRISTINA CÁSSIA COSTA
097.145.426-42


ANÍTA LÚCIA DOS REIS VITORIA
145.376.236-16