

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

I - LOCADORA:

ENSIWA LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº 17.390.204/0001-89, com sede na Av. Luís Paulo Franco, 603 / Sala 607, bairro Belvedere, Belo Horizonte / MG, neste ato representada conforme seu contrato social.

E-mail LOCADORA: moyses.ensiwa@terra.com.br

II- LOCATÁRIO:

CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL ALIANÇA PARA A SAÚDE-CIAS, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 97.550.393 / 0001-49, com sede à Rua Doutor Antônio Mourão Guimarães, nº 18, 2º e 3º andares, Bairro Cachoeirinha, no município de Belo Horizonte / MG, CEP: 31.130-110, neste ato representado por seu Secretário Executivo, Sr. Diran Rodrigues de Souza Filho, nomeado Portaria nº 02, de 02 de janeiro de 2023, residente e domiciliado no município de Belo Horizonte / MG.

E-mail LOCATÁRIO: consorcioalianca@gmail.com

E-mail Secretário Executivo: audit.diran@gmail.com

III - IMÓVEL:

Todo imóvel edificado na Rua Centauro, 241, composto pelas seguintes matrículas:

Unidade autônoma nº 01, referente ao 1º pavimento do Edifício Centauro, sito à Rua Centauro, nº 241, conforme matrícula 24.120, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte / MG;

Unidade autônoma nº 02, referente ao 2º pavimento do Edifício Centauro, sito à Rua Centauro, nº 241, conforme matrícula 24.121, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte / MG;

Unidade autônoma nº 03, referente ao 3º pavimento do Edifício Centauro, sito à Rua Centauro, nº 241, conforme matrícula 24.122, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte / MG; e

Lote nº 14, da quadra 251, do Bairro Santa Lúcia, conforme matrícula 7913, do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte / MG

IV - DESTINAÇÃO DA LOCAÇÃO:

Sede administrativa e almoxarifado do Consórcio Intermunicipal Aliança para Saúde – CIAS.

V - PRAZO DO CONTRATO:

O contrato de locação terá vigência de 60 (sessenta meses) a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado por sucessivos períodos.

VI - ALUGUEL E REAJUSTAMENTO:

O valor mensal do aluguel é na quantia de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais).

O valor global da contratação totaliza o montante de R\$2.100.000,00 (dois milhões e cem mil reais), referente a 60 (sessenta) meses.

VII - CARÊNCIA:

Será dada carência no pagamento do aluguel durante 30 (trinta) dias a partir da assinatura do contrato, na forma especificada na cláusula segunda.

VIII - BENFEITORIAS:

Conforme Laudo de Vistoria anexo a este contrato.

IX - FIANÇA:

Tendo em vista que o **LOCATÁRIO** não apresentou garantias, o presente Contrato é celebrado sem qualquer das garantias previstas na Lei do Inquilinato.

X – Cláusulas Especiais:

- 1- Condições Gerais do Contrato de Locação de Imóvel Comercial.
- 2- O presente **Contrato nº 10/ 2024**, encontra-se vinculado ao processo que lhe deu origem, de acordo com as especificações e detalhes consignados no Termo de Referência do **Processo Administrativo nº 041/ 2023** e **Dispensa para Locação nº 09/ 2023**.
- 3 – Os anexos são documentos integrantes e indissociáveis deste contrato.

CONDIÇÕES GERAIS DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL

CLÁUSULA 1ª - O prazo de locação é o especificado no item V da página 1 (Prazo do Contrato), independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA 2ª - O aluguel mensal livremente convencionado será o especificado no item VI da página 1 (Aluguel e Reajustamento), onde a LOCADORA indicar, ou através de cobrança bancária. O comprovante do pagamento do boleto ou da transferência bancária corresponderá ao recibo de quitação do aluguel.

§ primeiro - O pagamento do aluguel mensal ficará suspenso por 30 (trinta) dias, a contar da assinatura deste contrato, para propiciar a implantação das benfeitorias, de responsabilidade do LOCADOR, descritas no anexo I deste contrato.

§ segundo - Findado o prazo da cláusula suspensa definida no § primeiro, o LOCATÁRIO poderá verificar se as benfeitorias de responsabilidade da LOCADORA descritas no **Anexo I** foram implementadas.

§ terceiro - Não cumpridas as benfeitorias no tempo descrito no § primeiro desta cláusula, prorrogar-se-á a suspensão do pagamento até a efetiva implementação, que deverá ser vistoriada e acatada pelo LOCATÁRIO.

§ quarto - O termo inicial do aluguel mensal livremente convencionado será a data em que o LOCADOR implementar as benfeitorias descritas no Anexo I, após vistoria e aceite pelo LOCATÁRIO.

§ quinto - Uma vez que o objeto descrito neste contrato não está garantido por qualquer das modalidades previstas na Lei n.º 8.245/91, o LOCADOR poderá exigir do LOCATÁRIO o pagamento do aluguel na forma do art. 42 da referida lei, isto é, até o sexto dia útil do mês vincendo.

§ sexto - O valor do aluguel ora convencionado sofrerá reajuste anual – contado da assinatura do contrato – baseado no índice acumulado do IGP-M ou, na falta deste, pelo INPC/IBGE, de forma a preservar seu valor nominal em face da perda do valor econômico da moeda pela ocorrência de inflação.

§ sétimo - Segundo a legislação vigente, o reajuste do valor do aluguel será feito a cada período de 12 (doze) meses. Caso venha a ser reduzido este prazo por modificação ou revogação daquele texto legal, aplicar-se-á a nova periodicidade, respeitado o período de vigência e atualizando-se até então o valor do aluguel.

§ oitavo - O não recebimento pelo LOCATÁRIO, de aviso de cobrança do aluguel e encargos, não o eximirá de efetuar o pagamento na data contratualmente ajustada, cabendo-lhe procurar a LOCADORA para realizar tal pagamento, ficando sujeito, em havendo atraso, aos encargos moratórios e demais cominações adiante previstas.

CLÁUSULA 3ª - Além do aluguel fixado na cláusula segunda, o LOCATÁRIO pagará aos órgãos competentes, todas as taxas e impostos federais, estaduais e municipais, lixo, incêndio, água e esgoto, limpeza e iluminação, bem como todas as taxas de condomínio, despesas relativas à limpeza, conservação e reparos no edifício onde se situa o imóvel locado. O LOCATÁRIO pagará quaisquer encargos que incidem ou venham a incidir sobre o imóvel locado, inclusive exigências fiscais e multas de qualquer natureza que vier a dar causa.

§ primeiro - O LOCATÁRIO pagará, além dos aluguéis e encargos já mencionados, o seguro contra incêndio, a ser feito pela companhia de sua livre escolha, pelo valor correspondente a 60 (sessenta) vezes o valor do aluguel, tendo a LOCADORA como beneficiária. O descumprimento por parte do LOCATÁRIO da presente cláusula caracterizará infração contratual, nos termos do art. 9º inciso II da Lei 8.245/91, além da multa prevista neste contrato.

§ segundo - Caso o seguro supracitado não seja quitado por qualquer motivo, responderá o LOCATÁRIO pelo sinistro que por ventura se verifique. O LOCATÁRIO deverá entregar à LOCADORA os recibos originais dos encargos e tributos de sua responsabilidade, em até 15 (quinze) dias após a sua respectiva quitação.

§ terceiro - A falta de pagamento ou entrega dos comprovantes de quitação de qualquer dos encargos contratuais ou legais constitui justo motivo para a LOCADORA ajuizar ação de despejo por falta de pagamento, cumulada com a cobrança.

§ quarto - A LOCADORA pagará diretamente à Prefeitura as guias de IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) e cobrará o valor da LOCATÁRIA.

CLÁUSULA 4ª - O LOCATÁRIO responsabiliza-se pela reparação imediata de qualquer defeito, estrago, ou má conservação do imóvel locado, a fim de restituí-lo, quando finda ou rescindida a presente locação, pintado, juntamente com todas as instalações de água, luz, bem como luminárias, fechaduras, vidros, em perfeito estado de funcionamento e tudo o mais que se encontrar no imóvel locado.

§ primeiro - As chaves de acesso ao imóvel ora locado serão entregues pela LOCADORA na data da entrega do imóvel de acordo com o item V da página 1, mediante prévia vistoria do imóvel pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel ser entregue ao LOCATÁRIO nas condições de conservação e asseio mencionadas na presente cláusula.

§ segundo - A LOCATÁRIA se obriga a ter contrato de manutenção do elevador com empresa capacitada para tal. A LOCATÁRIA se obriga, também, a dar manutenção no portão da garagem e na porta de aço e de vidro da portaria.

CLÁUSULA 5ª - O imóvel dado em locação só poderá ser utilizado pelo LOCATÁRIO para o uso especificado no item IV da Folha I (Destinação da Locação), ficando expressamente proibida a cessão da locação, a sublocação do imóvel ou a transferência do presente contrato, no todo ou em parte, mesmo a título gratuito.

CLÁUSULA 6ª - Toda e qualquer obra ou benfeitoria, ainda que necessária, que o LOCATÁRIO queira fazer no imóvel, deverá ter o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA:

§ primeiro - As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

§ segundo - As benfeitorias úteis e voluptuárias não dão direito algum do LOCATÁRIO de exigir da LOCADORA qualquer indenização pelas mesmas, abrindo mão, desde já, de qualquer direito de retenção e obrigando-se quando finda ou rescindida a locação, a repor o imóvel nas mesmas condições em que ora se encontra, se assim o exigir o LOCADOR. Em qualquer hipótese, mesmo se necessárias, as benfeitorias incorporar-se-ão automaticamente ao imóvel, passando a pertencer de pleno direito à LOCADORA.

§ terceiro - As obras e benfeitorias que forem realizadas pelo LOCATÁRIO deverão ser aprovadas pelas autoridades competentes e não poderão afetar a estrutura do prédio, devendo as plantas das eventuais modificações serem previamente submetidas à LOCADORA, a qual poderá, a seu critério, recusar sua realização, sem justificar os motivos.

§ quarto - Por convenção prévia entre as partes contratantes, já ficou estabelecido que a LOCATÁRIA para o cumprimento da sua consecução social poderá efetuar as construções e infraestrutura necessárias.

CLÁUSULA 7ª - A falta de pagamento, por mais de 30 (trinta) dias do prazo fixado na cláusula Segunda, do aluguel, bem como dos demais encargos ou o descumprimento pelo LOCATÁRIO de quaisquer obrigações por ele assumidas neste Contrato, importarão na rescisão da presente locação, de pleno direito, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sujeito à imediato despejo e ainda à multa moratória de importância igual a três meses de aluguel, de acordo com o vigente à época, cobrável como dívida líquida e certa, por ação executiva, independente de indenização por perdas e danos, se houver, correndo por conta do LOCATÁRIO todas as despesas e honorários advocatícios, desde já fixados em 10% (dez por cento) sobre o valor do débito, em caso de purga de mora, e de 10% (dez por cento) sobre o valor da causa nos demais casos. Se o LOCATÁRIO rescindir o contrato antes do término de seu prazo, pagará, em favor da LOCADORA, multa equivalente a 3 (três) vezes o valor do aluguel vigente à época da rescisão, proporcionalmente ao tempo restante de locação.

§ primeiro – O pagamento do aluguel e encargos após a data de seu vencimento importará no acréscimo de juros de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória de 10% (dez por cento), sendo o total do débito corrigido monetariamente pelo IGPM pro-rata dies, aplicando-se tais cominações ainda que não haja sido proposta qualquer ação judicial.

§ segundo – Constitui liberalidade do LOCADOR aceitar o pagamento em atraso. Aceito o pagamento em atraso nas condições do § primeiro, o LOCADOR não poderá aplicar nenhuma outra sanção contratual pelo mesmo fato ao LOCATÁRIO.

§ terceiro - Após o 12º (décimo segundo) mês de vigência do contrato, o **LOCATÁRIO** fica autorizado a desocupar o imóvel sem a incidência do pagamento da multa contratual, desde que comunique ao **LOCADOR** com 30 (trinta) dias de antecedência.

CLÁUSULA 8ª - À LOCADORA assiste o direito de, a qualquer tempo, mediante a aviso prévio por escrito com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas, por seu representante ou procurador, vistoriar o imóvel locado a fim de verificar se estão sendo cumpridas as obrigações assumidas pelo LOCATÁRIO. De igual modo, no caso de pretender a LOCADORA vender o imóvel locado, o LOCATÁRIO obriga-se a permitir o ingresso de interessados na compra, desde que acompanhados pela LOCADORA ou seu representante, mediante comunicação por escrito encaminhada com antecedência mínima de 03 (três) dias, devendo ser, não obstante, respeitado o direito de preferência para aquisição do imóvel alugado, em igualdade de condições com terceiros, nos termos do que dispõem o artigo 27 da Lei 8.245/91 (Lei do Inquilinato).

CLÁUSULA 9ª - Ficará rescindido de pleno direito este contrato, não cabendo indenização de parte a parte, nos casos de incêndio no imóvel objeto do presente contrato, ou evento que impossibilite sua ocupação e nos casos de desapropriação do imóvel.

CLÁUSULA 10ª - Para efeito de desocupação do imóvel, o LOCATÁRIO deverá comunicar por escrito à LOCADORA, com uma antecedência mínima de 30 (trinta) dias, respeitando o prazo contratual acima fixado. Estando o imóvel vazio e desocupado a LOCADORA procederá a vistoria, por si e/ou pessoa de sua confiança, com representante do LOCATÁRIO, a fim de verificar se o mesmo está em condições de ser entregue, de acordo com as cláusulas deste contrato, ficando o LOCATÁRIO sujeito às indenizações pelos estragos constatados, ou pela deficiência de conservação, pelos danos constatados em acessórios ou pertences do mesmo, podendo a LOCADORA recusar-se a recebê-lo até o integral cumprimento, pelo LOCATÁRIO, do disposto neste contrato, continuando o LOCATÁRIO responsável pelo pagamento do aluguel e encargos até a efetiva entrega do imóvel, com a quitação final pela LOCADORA.

§ primeiro - As obras necessárias à reparação dos estragos constatados poderão ser efetuadas pela LOCADORA, caso em que este apresentará ao LOCATÁRIO um orçamento prévio e, nesta hipótese, com o pagamento do valor orçado, serão aceitas as chaves, exonerando-se o LOCATÁRIO de qualquer responsabilidade.

§ segundo - Caso o LOCATÁRIO prefira, poderá mandar realizar as obras sob sua responsabilidade. Neste caso, as chaves só serão aceitas após o término das obras e sua aceitação pela LOCADORA, ficando o LOCATÁRIO responsável pelo pagamento do aluguel e encargos, até o aceite da LOCADORA.

CLÁUSULA 11ª - O LOCATÁRIO declara, sob as penas da lei, que as assinaturas de seus representantes são verdadeiras, respondendo civil e penalmente pela autenticidade das respectivas assinaturas.

CLÁUSULA 12ª - O recebimento pela LOCADORA, de qualquer quantia fora dos prazos aqui convencionados, constituirá mera tolerância, não caracterizando qualquer novação ou alteração das cláusulas aqui ajustadas.

CLÁUSULA 13ª - O LOCATÁRIO, pelo presente instrumento, outorga poderes especiais para que o Secretário Executivo receba qualquer notificação, judicial ou extrajudicial, intimação, inclusive para despejo e cobrança, ciência de penhora, citação para vistoria, ação e/ou execução, relativas à presente locação, as quais poderão ser feitas por via postal com aviso de recebimento ou *e-mail* e ainda para assinar rescisão, aditivo e/ou qualquer documento referente à presente locação e/ou devolução do imóvel.

CLÁUSULA 14ª - O LOCATÁRIO obriga-se a transferir imediatamente, após a entrega das chaves do imóvel, para o seu nome as contas de luz e água do imóvel objeto da locação, respondendo ainda pelas contas que forem apresentadas após a desocupação do imóvel e que se refiram ao período ocupado.

CLÁUSULA 15ª - No ato da rescisão do presente contrato, ou quando findo o prazo contratual, o LOCATÁRIO comprovará o pagamento de luz e de água do último mês. Tomar-se-á como base para efeito de depósito em nome da LOCADORA ou de seu procurador os valores das despesas do mês imediatamente anterior ao da rescisão.

CLÁUSULA 16ª - Caso o presente contrato tenha início no decorrer do mês, será feito ao final deste, o acerto do aluguel e encargos proporcionais aos dias decorridos, de modo a que o aluguel passe a corresponder sempre ao mês civil.

CLÁUSULA 17ª - O LOCATÁRIO reconhece que a LOCADORA não tem nenhuma responsabilidade na obtenção do alvará e demais documentos necessários à regularização de suas instalações e de sua atividade perante as autoridades competentes,

não podendo ser invocado qualquer obstáculo e/ou exigência surgida para aqueles fins, como pretexto ao não cumprimento das cláusulas e condições do presente contrato.

§ único - O LOCATÁRIO poderá, às suas expensas, averbar este contrato junto à matrícula do imóvel logo após a sua publicação.

CLÁUSULA 18ª - O LOCATÁRIO obriga-se a cumprir todas as normas regulamentos e exigências dos órgãos públicos municipais e estaduais, ambientais, de incêndio, concessionárias, obrigando-se a respeitá-los fielmente, assumindo a obrigação de fazê-los cumprir, por si, seus dependentes, empregados e visitantes, sob pena de rescisão e ou perda e danos no caso de inobservância, bem como as multas e penas previstas na clausula 7ª.

CLÁUSULA 19ª - As partes obrigam-se, a atuar no presente contrato em conformidade com a legislação vigente sobre Proteção de Dados Pessoais e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, em especial, a Lei nº 13.709/2018 - Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais (LGPD), e, em hipótese de descumprimento, aplicam-se as sanções previstas na LGPD.

§ primeiro - As partes deverão cumprir a LGPD, quanto a todos os dados pessoais a que tenham acesso em razão deste contrato.

§ segundo - Os dados obtidos somente poderão ser utilizados para as finalidades que justificaram seu acesso e de acordo com a boa-fé e com os princípios do art. 6º da LGPD.

§ terceira - As partes obrigam-se ao dever de proteção, confidencialidade e sigilo de toda informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso, inclusive em razão de licenciamento ou da operação dos programas/sistemas, nos termos da LGPD, suas alterações e regulamentações posteriores, durante o cumprimento do objeto descrito no presente instrumento contratual.

§ quarto - As partes obrigam-se a implementar medidas técnicas e administrativas suficientes visando a segurança, a proteção, à confidencialidade e o sigilo de toda informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso a fim de evitar acessos não autorizados, acidentes, vazamentos acidentais ou ilícitos que causem destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer outra forma de tratamento não previstos.

§ quinto - As partes devem assegurar-se de que todos os seus colaboradores, consultores e/ou prestadores de serviços que, no exercício das suas atividades, tenham acesso e/ou conhecimento da informação e/ou dos dados pessoais, respeitem o dever de proteção, confidencialidade e sigilo.

§ sexta - As partes não poderão disponibilizar e/ou transmitir a terceiros, sem prévia autorização escrita, informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso em razão do cumprimento do objeto deste instrumento contratual. § sétimo - As partes obrigam-se a fornecer informação, dados pessoais e/ou base de dados estritamente necessários caso quando da transmissão autorizada a terceiros durante o cumprimento do objeto descrito neste instrumento contratual.

§ oitavo - As partes devem devolver todos os documentos, registros e cópias que contenham informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha tido acesso durante a execução do cumprimento do objeto deste instrumento contratual no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da ocorrência de qualquer uma das hipóteses de extinção do contrato, restando autorizada a conservação apenas nas hipóteses legalmente previstas. § nono - As partes podem deter cópias ou backups, informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha tido acesso durante a execução do cumprimento do objeto deste instrumento contratual.

§ décimo - As partes devem eliminar os dados pessoais a que tiver conhecimento ou posse em razão do cumprimento do objeto deste instrumento contratual tão logo não haja necessidade de realizar seu tratamento.

§ décimo primeiro - O dever de sigilo e confidencialidade, e as demais obrigações descritas na presente cláusula, permanecerão em vigor após a extinção das relações entre a LOCADORA e o LOCATÁRIO, bem como, entre a LOCADORA e os seus colaboradores, subcontratados, consultores e/ou prestadores de serviços sob pena das sanções previstas na Lei nº 13.709/2017, suas alterações e regulamentações posteriores, salvo decisão judicial contrária.

§ décimo segundo - As partes devem, imediatamente, notificar uma as outras no caso de vazamento, perda parcial ou total de informação, dados pessoais e/ou base de dados.

§ décimo terceiro - A notificação não eximirá a parte responsável pela conduta do parágrafo anterior das obrigações e/ou sanções que possam incidir em razão da perda de informação, dados pessoais e/ou base de dados.

§ décimo quarto - A partes que descumprir os termos da Lei nº 13.709/2017 suas alterações e regulamentações posteriores, durante ou após a execução do objeto descrito no presente instrumento contratual fica obrigado a assumir total

responsabilidade e ao ressarcimento por todo e qualquer dano e/ou prejuízo sofrido, incluindo sanções aplicadas pela autoridade competente.

CLÁUSULA 20ª - As Partes comprometem-se a observar os preceitos legais instituídos pelo ordenamento jurídico brasileiro no que tange ao combate à corrupção, em especial a Lei nº 12.846, de 1º de Agosto de 2013, e, no que forem aplicáveis, os seguintes tratados internacionais: Convenção sobre o Combate da Corrupção de Funcionários Públicos Estrangeiros em Transações Comerciais Internacionais (Convenção da OCDE) - promulgada pelo Decreto nº 3.678, de 30 de novembro de 2000; a Convenção Interamericana Contra a Corrupção (Convenção da OEA) - promulgada pelo Decreto nº 4.410, de 7 de outubro de 2002; e a Convenção das Nações Unidas Contra a Corrupção (Convenção das Nações Unidas) - promulgada pelo Decreto nº 5.687, de 31 de janeiro de 2006. E a LOCADORA obriga-se a conduzir os seus negócios e práticas comerciais de forma ética e íntegra em conformidade com os preceitos legais vigentes no país.

CLÁUSULA 21ª – São condições gerais deste contrato:

§ primeiro - O presente contrato regular-se-á pelos preceitos de direito privado, através da Lei de Inquilinato, nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 aplicando-se, supletivamente, no que couber, os princípios da Lei nº 8.666/93.

§ segundo - Este Contrato não poderá ser utilizado sem prévia e expressa autorização do LOCATÁRIO, em operações financeiras ou como caução/garantia em contrato ou outro tipo de obrigação, sob pena de sanção, inclusive rescisão contratual.

§ terceiro - Operações de reorganização empresarial tais como fusão, cisão e incorporação, deverão ser comunicadas ao LOCATÁRIO.

§ quarto - O objeto deste Contrato será executado dentro do melhor padrão de qualidade e confiabilidade, respeitadas as normas legais e técnicas a ele pertinentes.

§ quinto - Qualquer tolerância por parte do LOCADOR, no que tange ao cumprimento das obrigações ora assumidas pelo LOCATÁRIO, não importará em alteração contratual, novação, transação ou perdão, permanecendo em pleno vigor todas as cláusulas deste Contrato e podendo o LOCATÁRIO exigir o seu cumprimento a qualquer tempo.

§ sexto - O LOCADOR guardará e fará com que seu pessoal guarde sigilo sobre dados, informações e documentos fornecidos pelo LOCATÁRIO ou obtidos em razão da execução do objeto contratual, sendo vedada toda e qualquer reprodução dos mesmos, durante a vigência deste Contrato e mesmo após o seu término.

§ sétimo - Todas as informações, resultados, relatórios e quaisquer outros documentos obtidos ou elaborados pelo LOCADOR durante a execução do objeto deste Contrato serão de exclusiva propriedade do LOCATÁRIO, não podendo ser utilizados, divulgados, reproduzidos ou veiculados, para qualquer fim, senão com a prévia e expressa autorização deste, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal, nos termos da legislação pátria vigente.

CLÁUSULA 22ª – O LOCATÁRIO obriga-se a cumprir a Convenção do Condomínio que constitui parte integrante deste contrato para todos os efeitos, assumindo a obrigação de fazê-los cumprir, por si, seus dependentes, empregados e visitantes e também será responsável pela reparação dos danos causados aos objetos e nas partes comuns do edifício.

CLÁUSULA 23ª – O acompanhamento e a fiscalização da presente locação serão realizados pelo funcionário (a) Guilherme de Carvalho Filho, matrícula 995, ou por outro especialmente designado pela Secretaria Executiva do LOCATÁRIO.

§ primeiro - O contato se dará através do telefone **(31) 99418-4776** e e-mail: **cias.frota@gmail.com**.

§ segundo - Caberá ao fiscal, sem detrimento das demais competências legais, expedir atestado/relatório de inspeção do objeto, nos termos do art. 67, §1º da Lei nº 8.666/93, que servirá como instrumento de avaliação do cumprimento das obrigações contratuais e constituirá documento indispensável para a liberação dos pagamentos.

§ terceiro - O LOCADOR se compromete a assegurar e facilitar o acompanhamento e a fiscalização deste Contrato, bem como a fornecer todas as informações necessárias para o fiel cumprimento deste.

§ quarto - O LOCATÁRIO não se responsabilizará por contatos realizados com setores ou pessoas não autorizados, salvo nas hipóteses previstas expressamente neste Contrato.

CLÁUSULA 24ª – As despesas decorrentes desta contratação correrão à conta da (s) seguinte (s) dotação (s) orçamentária (s): 07.01.10.122.0001.2001.3.3.90.39.00.00.00.11 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica

CLÁUSULA 25ª – A publicação resumida do instrumento de contrato ou de seus aditamentos na imprensa oficial, que é condição indispensável para sua eficácia, será providenciada às expensas do LOCATÁRIO, nos termos do art. 61, parágrafo único, da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA 26ª – Fica eleito o Foro de Belo Horizonte como o único competente para dirimir as questões atinentes a este contrato, renunciando as partes expressamente, a qualquer outro por mais privilegiado que seja, obrigando-se as partes por si, seus herdeiros e sucessores, pelo fiel cumprimento do presente contrato, que é firmado em caráter irrevogável.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente contrato em duas vias de igual teor e forma, com as testemunhas abaixo, para os devidos fins, bem como a rubricam em todas as suas páginas.

Belo Horizonte, 28 de fevereiro de 2024

Locador:

ENSIWA LTDA

Locatário:

CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL ALIANÇA PARA A SAÚDE-CIAS

Testemunhas:

ROL DE DOCUMENTOS ANEXOS AO CONTRATO

- Anexo I – Laudo de Vistoria realizada pelo Locador;
- Anexo II – Planta baixa – Divisórias térreo;
- Anexo III – Planta baixa – Divisórias 1º andar;
- Anexo IV – Planta baixa – Eletrocalha 1º andar;
- Anexo V – Planta baixa – Divisórias 2º andar.

Anexo I

Laudo de Vistoria referente ao contrato de Locação de Imóvel :

Pavimento térreo:

Entrada do prédio com porta de aço e porta de vidro

Recepção com piso em granito

Balcão em granito

Teto rebaixado com luminárias

Armário com medidor da Cemig e Copasa

Elevador

Sala com piso em laminado de madeira, teto em gesso, luminárias, 1 copa com bancada e pia, 1 banheiro com luminárias

Salão com piso cerâmico cimentício acetinado borda arredondada cor cinza

Divisória naval com porta (conforme anexo II)

1 copa com bancada em granito e pia

2 banheiros com luminárias

Banheiro junto à portaria

Sala equipamentos com relógios da Cemig e escaninho

OBS: a execução do piso cerâmico e colocação das divisórias com porta serão executadas pela LOCADORA

1º pavimento:

Salão com piso cerâmico cimentício acetinado borda arredondada cor cinza

Divisórias naval (conforme anexo III)

Eletrocalha (conforme anexo IV)

Acesso ao salão com 2 portas de vidro

1 copa com bancada em granito, pia, teto em gesso, luminárias

1 banheiro com bancada em granito, pia, 2 vasos, teto em gesso, luminárias

1 banheiro com bancada em granito, pia, 2 vasos, teto em gesso, luminárias

OBS: a execução do piso cerâmico e colocação das divisórias e eletrocalha serão executadas pela LOCADORA

2º pavimento:

Porta de vidro na entrada

Recepção com bancada em granito

Salão com piso em laminado de madeira

Divisória naval com porta (conforme anexo V)

2 depósitos com piso em laminado de madeira

1 sala com piso em laminado em madeira

3 salas com piso em carpete

1 copa com bancada em granito, pia, armário sob a pia

1 banheiro com bancada em granito, 2 pias, armários sob a pia, espelho, 1 vaso

1 banheiro com bancada em granito, pia, espelho, 1 mictório, 1 vaso

Todo pavimento com teto em gesso e luminárias

OBS: a colocação da divisória será executada pela LOCADORA

3º pavimento:

Porta de vidro na entrada

Recepção com 2 bancadas em granito, piso em laminado de madeira

Corredor com piso em laminado de madeira

5 salas com piso em carpete

1 copa com bancada em granito, pia

1 banheiro com bancada em granito, 1 pia, espelho, 1 vaso

1 banheiro com bancada em granito, 2 pias, armário sob as pias, espelho, 1 vaso

Todo pavimento com teto em gesso e luminárias

4º pavimento:

Porta de vidro na entrada

Salão com piso e rodapé em cerâmica, persianas nas janelas

1 copa com bancada em granito, pia

1 banheiro com 1 pia, espelho, 2 vasos

1 banheiro com 1 pia, espelho, 2 vasos

Casa de máquina do elevador

Todo pavimento com teto em gesso e luminárias

Estacionamento:

1 portão de correr de acesso ao estacionamento

1 porta de ferro de acesso ao prédio

OBS: a entrada do estacionamento será entregue com altura mínima de 2,65 m.



Pavimento Térreo

Contrato de locação entre Ensiwa Ltda (LOCADORA) e Consórcio Intermunicipal Aliança para a Saúde – CIAS (LOCATÁRIO), referente às Unidades autônomas nº 01, nº 02 e nº 03 do Edifício Centauro, sito à Rua Centauro, nº 241, bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte / MG e Lote nº 14, da quadra 251, do Bairro Santa Lúcia, Rua Centauro, 253.



Pavimento Térreo

Contrato de locação entre Ensiwa Ltda (LOCADORA) e Consórcio Intermunicipal Aliança para a Saúde – CIAS (LOCATÁRIO), referente às Unidades autônomas nº 01, nº 02 e nº 03 do Edifício Centauro, sito à Rua Centauro, nº 241, bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte / MG e Lote nº 14, da quadra 251, do Bairro Santa Lúcia, Rua Centauro, 253.



1º pavimento

Contrato de locação entre Ensiwa Ltda (LOCADORA) e Consórcio Intermunicipal Aliança para a Saúde – CIAS (LOCATÁRIO), referente às Unidades autônomas nº 01, nº 02 e nº 03 do Edifício Centauro, sito à Rua Centauro, nº 241, bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte / MG e Lote nº 14, da quadra 251, do Bairro Santa Lúcia, Rua Centauro, 253.



2º pavimento

Contrato de locação entre Ensiwa Ltda (LOCADORA) e Consórcio Intermunicipal Aliança para a Saúde – CIAS (LOCATÁRIO), referente às Unidades autônomas nº 01, nº 02 e nº 03 do Edifício Centauro, sito à Rua Centauro, nº 241, bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte / MG e Lote nº 14, da quadra 251, do Bairro Santa Lúcia, Rua Centauro, 253.



2º pavimento

Contrato de locação entre Ensiwa Ltda (LOCADORA) e Consórcio Intermunicipal Aliança para a Saúde – CIAS (LOCATÁRIO), referente às Unidades autônomas nº 01, nº 02 e nº 03 do Edifício Centauro, sito à Rua Centauro, nº 241, bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte / MG e Lote nº 14, da quadra 251, do Bairro Santa Lúcia, Rua Centauro, 253.



2º pavimento



3º pavimento

Contrato de locação entre Ensiwa Ltda (LOCADORA) e Consórcio Intermunicipal Aliança para a Saúde – CIAS (LOCATÁRIO), referente às Unidades autônomas nº 01, nº 02 e nº 03 do Edifício Centauro, sito à Rua Centauro, nº 241, bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte / MG e Lote nº 14, da quadra 251, do Bairro Santa Lúcia, Rua Centauro, 253.



3º pavimento

Contrato de locação entre Ensiwa Ltda (LOCADORA) e Consórcio Intermunicipal Aliança para a Saúde – CIAS (LOCATÁRIO), referente às Unidades autônomas nº 01, nº 02 e nº 03 do Edifício Centauro, sito à Rua Centauro, nº 241, bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte / MG e Lote nº 14, da quadra 251, do Bairro Santa Lúcia, Rua Centauro, 253.



4º pavimento

Contrato de locação entre Ensiwa Ltda (LOCADORA) e Consórcio Intermunicipal Aliança para a Saúde – CIAS (LOCATÁRIO), referente às Unidades autônomas nº 01, nº 02 e nº 03 do Edifício Centauro, sito à Rua Centauro, nº 241, bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte / MG e Lote nº 14, da quadra 251, do Bairro Santa Lúcia, Rua Centauro, 253.



4º pavimento

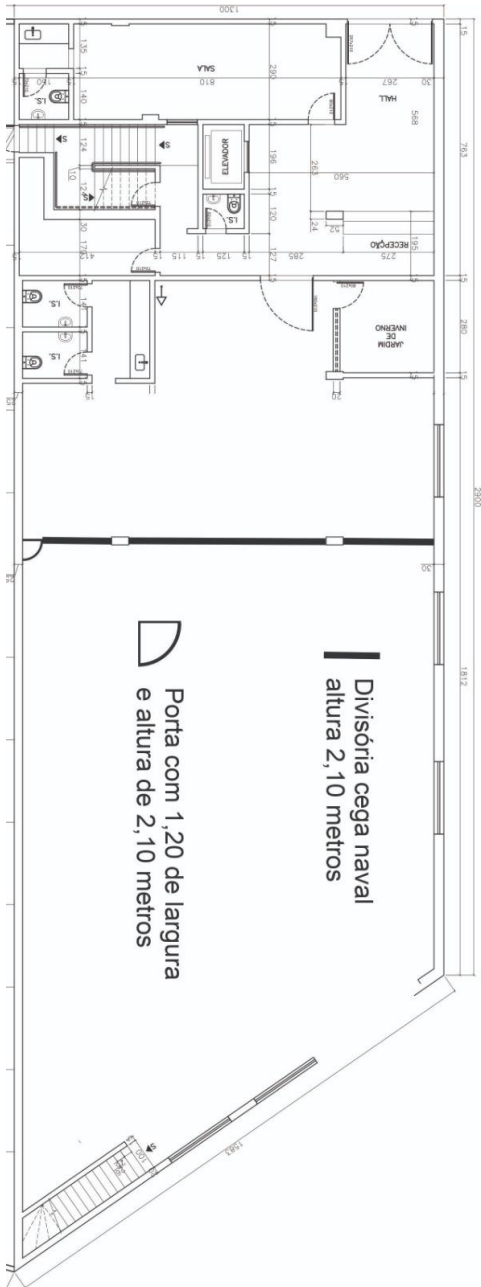
Contrato de locação entre Ensiwa Ltda (LOCADORA) e Consórcio Intermunicipal Aliança para a Saúde – CIAS (LOCATÁRIO), referente às Unidades autônomas nº 01, nº 02 e nº 03 do Edifício Centauro, sito à Rua Centauro, nº 241, bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte / MG e Lote nº 14, da quadra 251, do Bairro Santa Lúcia, Rua Centauro, 253.



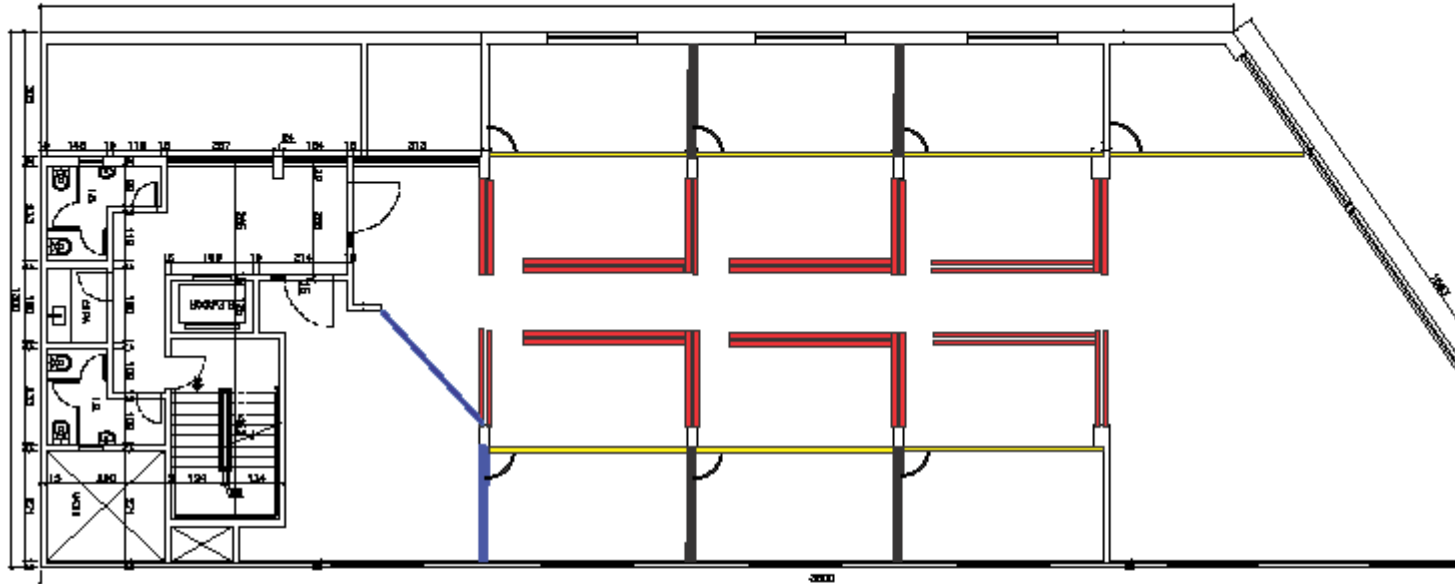
Estacionamento






Contrato de locação entre Ensiwa Ltda (LOCADORA) e Consórcio Intermunicipal Aliança para a Saúde – CIAS (LOCATÁRIO), referente às Unidades autônomas nº 01, nº 02 e nº 03 do Edifício Centauro, sito à Rua Centauro, nº 241, bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte / MG e Lote nº 14, da quadra 251, do Bairro Santa Lúcia, Rua Centauro, 253.

Anexo II



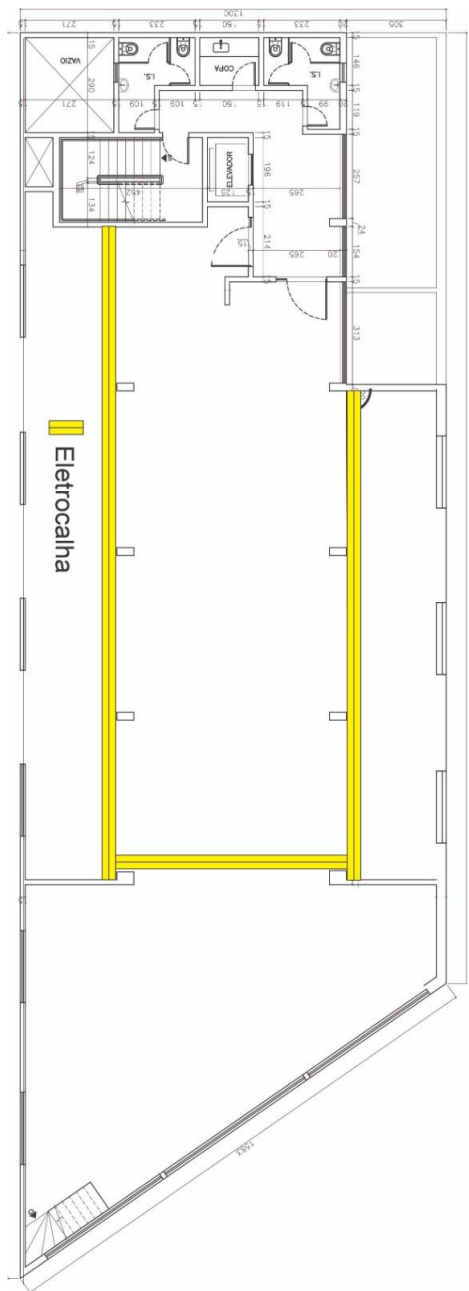
Anexo III



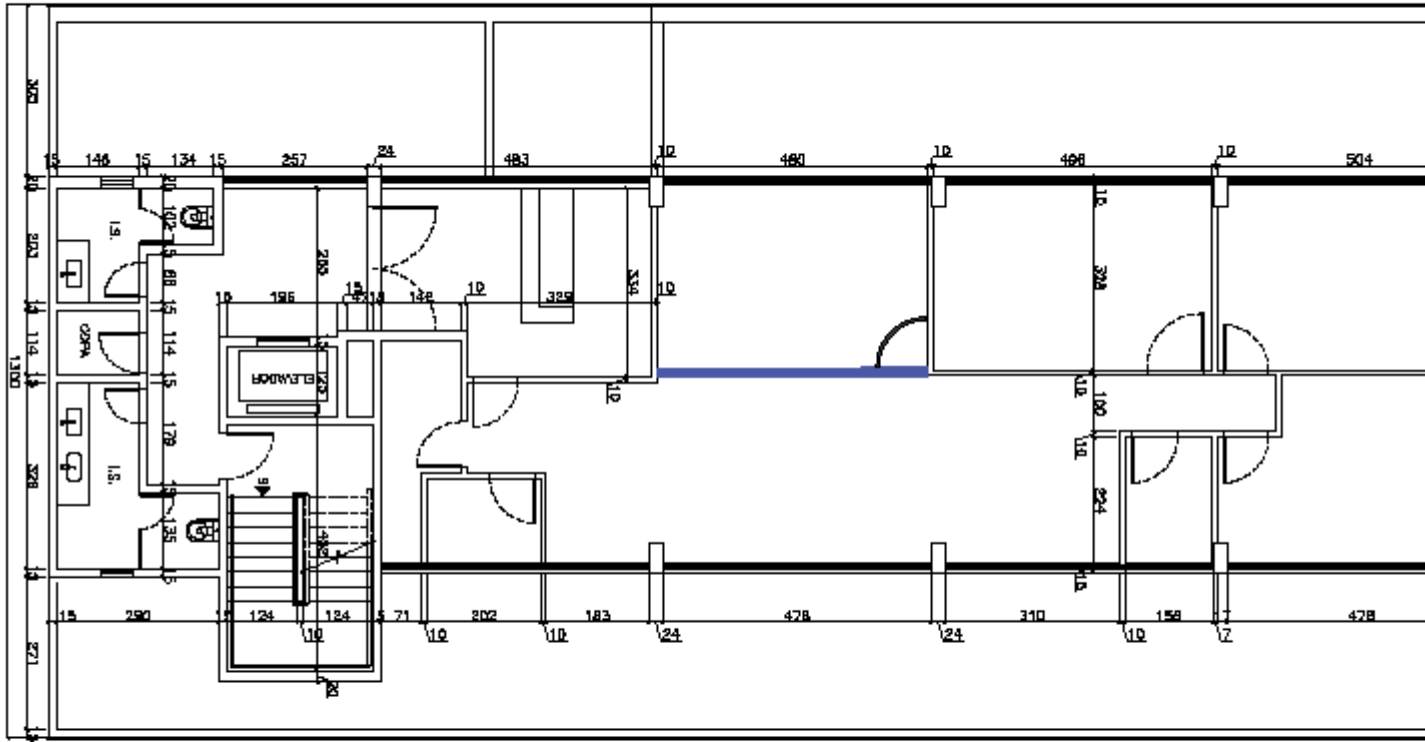
-  Divisória cega nava altura até o teto
-  Divisória cega nava altura 2,10 metros
-  Divisória cega nava altura 1,05 metros
-  Divisória altura 2,10 sendo: metade naval altura 1,05 m e metade vidro altura 1,05 m
-  Porta com 2,10 de altura e 0,80 de largura

1ª andar

Anexo IV



Anexo V



▬ Divisória cega nava altura até o teto

⌣ Porta com 2,10 de altura e 0,80 de largura

2ª andar