



Prefeitura Municipal de Alfenas

**Secretaria Municipal de Desenvolvimento
Econômico**

Ofício n.º 120/2025/CG/PMA

Alfenas, 02 de julho de 2025.

Senhor Presidente,

Segue anexa resposta ao requerimento nº 72/2025 de autoria do Vereador Ednilson Francisco Neto.

Atenciosamente,

**Antônio Carlos Esteves Pereira
Secretário Executivo**

**À Sua Excelência, o Senhor
Vereador Matheus Paccini Pereira
Presidente da Câmara Municipal de Alfenas (MG)**



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALFENAS

CNPJ/MF 18.243.220/0001-01

PRAÇA DR. FAUSTO MONTEIRO 347 – Centro – 37.130-000 - ALFENAS(MG)

Telefone: (35)3698-1300 ou 3698 2156 – Email prefeitura@alfenas.mg.gov.br

Secretaria Municipal de Suprimentos e Contratos

COMUNICAÇÃO INTERNA Nº 43/2025

Alfenas, 01 de julho de 2025

De: Secretaria Municipal de Suprimentos e Contratos (SESUC)

Para: Gabinete do Prefeito

Assunto: Encaminhamento de Informações – Contrato de Locação

Prezados(as),

Em atenção ao **Requerimento nº 72** de autoria do Vereador Ednilson Francisco Neto e Maria Idalina da Silva, informamos que:

Encaminhamos, para conhecimento, **cópia do contrato de locação** inicial do imóvel situado na **Rua Martins, 2556, Alfenas/MG**, cuja vigência contratual encontra-se programada até **30 de setembro** do corrente ano, conforme aditivo.

Informamos que, em **06 de junho do ano corrente**, foi protocolada **solicitação de rescisão contratual**, conforme disposto no referido comunicado interno.

E tempo, que os outros esclarecimentos adicionais tais como finalidade e informações atuais deverão ser solicitados diretamente ao **gestor e fiscal do contrato**, responsáveis pelas informações complementares.

Certa de sua compreensão, colocamo-nos à disposição para esclarecimentos.

Atenciosamente,


MÁRCIA CRISTINA BORGES RODRIGUES
Secretária Municipal de Suprimentos e Contratos

Recebido em : ____/____/____

Por _____



067

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE ALFENAS

CNPJ/MF 11.436.319/0001-80

Praça Emílio da Silveira 68 – Centro – 37.130-031 - ALFENAS(MG)

Telefone: (35)3698-1800 – Email prefeitura@alfenas.mg.gov.br

Contrato nº39/2022, de locação de imóvel comercial, situado na Rua Martins Alfenas, Nº2556, Bairro Loteamento Siqueira, nesta cidade de Alfenas MG, com área construída de aprox.265,61m², que celebram entre si o Município de Alfenas/MG e ABO –Associação Brasileira de Odontologia de Alfenas, Processo nº 273/2022 – Dispensa de Licitação nº59/2022.

Pelo presente instrumento de contrato de locação que fazem de um lado o **MUNICIPIO DE ALFENAS representado pelo FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ nº 11.436.319/0001-80, com sede na Pç. Emílio da Silveira, nº68, nesta cidade, que neste ato nomeia poderes pela Portaria nº387/2021 para representa-lo o **Secretário Municipal de Saúde, a Sr. Luiz Roberto da Silva**, aqui denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado como **LOCADOR: ABO – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE ODONTOLIGIA DE ALFENAS**, inscrito no CNPJ nº17.409.376/0001-57, repres. por **FABÍULA IMÓVEIS LTDA – ME 3612**, inscrita no CNPJ nº01.995330/0001-27, sito à João Luiz Alves, nº56, Centro, Alfenas (MG), é ajustada e contratada a locação do mencionado imóvel, contratação em que a licitação foi dispensada por ato da autoridade competente anexo ao Processo Licitatório n.º273/2022, regendo-se, no que diz respeito a formalidades administrativas, pelas normas gerais constantes da Lei 8.666/93, com redação dada pela Lei 8.883/94 e Lei 9.648/98, na forma do inciso X, do artigo 24, que se consideram integrantes do presente, observando-se no mais, o que a seguir se dispõe:

CLÁUSULA PRIMEIRA: LEGISLAÇÃO APLICÁVEL:

A presente locação se regerá pela Lei Federal n.º 8.245 de 18/10/91 e no que couber a Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA SEGUNDA: OBJETO DA LOCAÇÃO:

O LOCADOR se obriga, neste ato, a dar em locação de imóvel comercial, situado na Rua Martins Alfenas, Nº2556, Bairro Loteamento Siqueira, Alfenas MG, com área construída de aprox.265,61m², nesta cidade.

Parágrafo Único - A locação do referido imóvel tem como finalidade as instalações do CEO – Centro de Especialidades Odontológicas e Centro Odontológico Municipal de Alfenas.



068

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE ALFENAS

CNPJ/MF 11.436.319/0001-80

Praça Emilio da Silveira 68 – Centro – 37.130-031 - ALFENAS(MG)
Telefone: (35)3698-1800 – Email prefeitura@alfenas.mg.gov.br

CLÁUSULA TERCEIRA: PRAZO

§ 1º - O prazo de vigência da presente locação será de 12 (doze) meses, em conformidade com inciso II, art. 57, da Lei. N° 8.666/93, com vigência a partir da assinatura do presente instrumento que poderá ser prorrogado por igual ou diferente período, se no interesse das partes mediante Termo Aditivo.

§ 2º - O Município de Alfenas poderá rescindir a presente locação, por ato administrativo unilateral, nas hipóteses previstas no art. 78, incisos XII e XVII da lei 8.666/93, sem que caiba ao locador qualquer indenização, sem embargo da imposição das penalidades que se demonstrarem cabíveis em processo administrativo regular.

CLÁUSULA QUARTA: VALOR

O valor do aluguel é de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), mensais, que serão pagos até o 5º dia útil, subsequente ao mês vencido, totalizando no final de doze meses de locação o valor de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).

§ 1º - O pagamento mensal do aluguel, somente será liberado pela Secretaria Municipal de Fazenda ao Locador, se o mesmo não tiver débito com a Fazenda Pública Municipal.

§ 2º - Se houver atraso nos pagamentos dos aluguéis, os mesmos estarão sujeitos à correção monetária segundo a variação do índice IPCA-E, aplicável a condenação da Fazenda Pública do valor básico e juros mensais segundo o índice de remuneração da caderneta de poupança, calculados sobre o valor do aluguel mensal, independentemente de quaisquer formalidades judiciais ou extrajudiciais.

§ 3º - Este contrato poderá ser reajustado a Requerimento do locador, se decorrido 12 (doze) meses da data de assinatura, pelo Índice de IPCA - Índice Nacional de Preços ao Consumidor ou por outro índice oficial que o substitua e que seja menos oneroso para a Administração.

§ 4º - Na hipótese da extinção do referido índice, utilizar-se-á ou na falta deste pelo IPCA-E, aplicável a condenação da Fazenda Pública, ou então, caso não venha a existir em substituição, o índice oficial legalmente estabelecido pelas autoridades competentes, ou entre os índices disponíveis, o mais favorável à Administração.



069

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE ALFENAS

CNPJ/MF 11.436.319/0001-80

Praça Emilio da Silveira 68 – Centro – 37.130-031 - ALFENAS(MG)

Telefone: (35)3698-1800 – Email prefeitura@alfenas.mg.gov.br

§ 5º - A revisão do valor locatício, poderá ser objeto de reequilíbrio econômico, nos termos § 1º do art. 57 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA QUINTA: DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária: 02.10.02-010.301.0003.2.191-3.3.90.39 – **Ficha nº101** para o exercício de 2021.

CLÁUSULA SEXTA: PUBLICAÇÃO

Será providenciada pelo LOCATÁRIO no prazo de 20 dias contados da assinatura, a publicação do presente, em extrato no D.O.E.

CLÁUSULA SÉTIMA: RESPONSABILIDADES

§ 1º - Na rescisão deste contrato o imóvel deverá ser restituído ao LOCADOR nas mesmas condições recebidas, ou seja, em perfeito estado de conservação, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

§ 2º - O LOCADOR obriga-se juntamente com o LOCATÁRIO a preencher o Laudo de Vistoria anexado a este contrato, observando-se as condições reais do imóvel.

§ 3º - a introdução de quaisquer benfeitorias ou modificações no imóvel locado dependerá de prévio e escrito consenso do LOCADOR, que, contudo, não terá o dever de concedê-lo.

§ 4º - As obras e benfeitorias necessárias à conservação do imóvel serão de responsabilidade do locador, que deverá realizá-las no prazo máximo de 30 dias da notificação pelo locatário. No silêncio da locadora poderão ser realizadas pelo locatário com direito a indenização e ao exercício a retenção.

§ 5º - O locador se obriga a entregar de imediato o imóvel ao locatário e recebê-lo até cinco dias após findar a locação, salvo por motivo justo e devidamente justificado, sob pena de multa de mora de 0,5% até o limite de 10% do valor do aluguel.

§ 6º - Caberá ao LOCADOR todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel.

§ 7º - Caberá ao LOCATÁRIO às despesas com o fornecimento de água, luz, telefone.



070

FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE ALFENAS

CNPJ/MF 11.436.319/0001-80

Praça Emilio da Silveira 68 – Centro – 37.130-031 - ALFENAS(MG)

Telefone: (35)3698-1800 – Email prefeitura@alfenas.mg.gov.br**CLAÚSULA OITAVA: FORO**

As partes elegem o Foro desta Comarca de Alfenas como competente para dirimir quaisquer dúvidas ou questões dele resultantes.

E por assim estarem justas e acordadas, firmam as partes o presente contrato de locação, em três vias de igual teor e forma, com 2 (duas) testemunhas, para que produza jurídicos e legais efeitos.

Alfenas, 30 de setembro de 2022.


SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE
Sr. LUIZ ROBERTO DA SILVA
LOCATÁRIO


ABO – ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE ODONTOLIGIA DE ALFENAS
Repres. por **FABÍULA IMÓVEIS LTDA**
LOCADOR

Testemunhas:

Nome: _____

CPF: _____

Nome: _____

CPF: _____



Fundo Municipal de Saúde de Alfenas

CNPJ/MF 11.436.319/0001-80

Praça Doutor Emílio da Silveira, 68 - Centro - CEP 37130-000 - Alfenas(MG)

Site: www.alfenas.mg.gov.br

2º Termo Aditivo ao Contrato de Locação nº039/2022, Dispensa de Licitação nº059/2022, Processo Licitatório nº273/2022, firmado entre o MUNICIPIO DE ALFENAS/FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE e ABO-ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE ODONTOLOGIA DE ALFENAS.

O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE ALFENAS, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ 11.436.319/0001-80, com sede na Praça Doutor Emílio da Silveira, 68, nesta cidade, doravante denominado LOCATÁRIO representado pela Secretária Municipal de Saúde, **Andrea de Souza**, através da Portaria nº161/2024 e de outro lado como locador **ABO-ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE ODONTOLOGIA DE ALFENAS**, representado por **FABIULA IMOVEIS LTDA-ME**, inscrito no CNPJ nº01.995.330/0001-27, já qualificado nos autos resolvem celebrar o presente Termo Aditivo ao contrato de locação nº39/2022, objeto da *Contrato de Locação nº039/2022, Dispensa de Licitação nº059/2022, Processo Licitatório nº273/2022*, para fins de locação do imóvel comercial, com o respectivo terreno, situado na Rua Martins Alfenas, nº2556, Bairro Loteamento Siqueira, em Alfenas MG, com o objetivo de instalar o Centro Odontológico Municipal de Alfenas, nos termos constantes da Lei 8.666/93, com redação dada pela Lei 8.883/94 e Lei 9.648/98, conforme a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA: OBJETO

Objetiva o presente termo aditivo:

- **Prorrogar por 12(doze) meses** o prazo de vigência previsto no §1º da cláusula terceira do instrumento primitivo, com início a partir de **01/10/2024 até 30/09/2025**.

- **Reajustar o valor mensal em 4,24% 9 (IPCA)**, amparado na cláusula quarta, § 3º do contrato original, alterando o valor de **RS\$4.500,00 para RS\$4.690,00**.

Conforme solicitação e justificativa da Secretaria Municipal de Saúde e estudo técnico do Diretor de Gestão Orçamentária, que passam a fazer parte deste instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

A dotação orçamentária que correrá por conta da presente despesa será a seguinte:

10.10.02-10.301.0003.2.191-3.3.90.39.00.00.00.00.1600 – **Ficha nº92/2024**

Conforme informação da contabilidade em anexo.

CLÁUSULA TERCEIRA: RATIFICAÇÃO

Permanecem ratificadas as demais cláusulas e condições do instrumento primitivo e nas suas alterações posteriores não abrangidas neste Termo Aditivo.



087

Fundo Municipal de Saúde de Alfenas

CNPJ/MF 11.436.319/0001-80

Praça Doutor Emílio da Silveira, 68 - Centro - CEP 37130-000 - Alfenas(MG)

Site: www.alfenas.mg.gov.br

CLAÚSULA QUARTA FORO

As partes elegem o Foro desta Comarca de Alfenas como competente para dirimir quaisquer dúvidas ou questões dele resultantes.

E por assim estarem justas e acordadas, firmam as partes o presente Termo Aditivo ao contrato de locação nº 039/2022, em três vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas, para que produza jurídicos e legais efeitos.

Alfenas MG, 30 de setembro de 2024


MUNICÍPIO DE ALFENAS
Representado por **ANDREA DE SOUZA**
Secretária Municipal de Saúde
LOCATÁRIO


ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE ODONTOLOGIA DE ALFENAS,
Representado por **FABIULA IMOVEIS LTDA-ME, CNPJ nº01.995.330/0001-27**
LOCADOR.

Testemunhas:

Nome: _____ Nome: _____
CPF: _____ CPF: _____



Comunicação Interna nº 411/2025

De: Andrea de Souza-Secretária Municipal de Saúde

Para: Marcia Cristina Borges Rodrigues- Secretária de Suprimentos e Contratos

Assunto: Rescisão do contrato de Locação nº 39/2022

Prezado's (a)

Venho por meio deste solicitar que seja realizada todos os trâmites necessários para a que seja realizada a Rescisão do Contrato de Locação nº 39/2022, referente ao Processo licitatório nº 273/2022, Dispensa de locação nº 59/2022, que tem por objeto locação de imóvel comercial, aprox. 265,61m² situado na rua Martins alfenas, nº 2656, loteamento Siqueira em Alfenas/MG para as instalações do CEO - centro especializado odontologia.

Justifica se pois em razão da desnecessidade do espaço para fins administrativos ou assistenciais desta Secretaria.

Fundamentação:

1. Reorganização Estrutural:

A Secretaria Municipal de Saúde passou por um processo de revisão de suas demandas físicas, concluindo que o imóvel em questão não atende mais às necessidades operacionais da pasta, seja por:

- Otimização de espaços (centralização de atividades em outras unidades próprias ou mais estratégicas);
- Redução de custos (eliminação de despesas desnecessárias com locação, conforme política de contenção de gastos);
- Ausência de projetos ou programas que justifiquem a manutenção do espaço.

2. Sobras de Capacidade:

O imóvel atualmente não está em uso efetivo ou apresenta subutilização, não havendo previsão de realocação de equipes ou serviços no local. A estrutura física também não atende a requisitos técnicos atualizados (ex.: acessibilidade, dimensionamento para novas demandas).

3. Sustentação Legal:

A decisão está alinhada ao princípio da eficiência (Art. 37, CF/88) e à Lei de Responsabilidade Fiscal (LC 101/2000), que determinam a racionalização de gastos públicos e a adoção de medidas que evitem desperdícios.

Recebido 06/06/25

Assinatura _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE ALFENAS
Secretaria Municipal de Saúde
Praça Dr. Emílio da Silveira, 68, Centro—Alfenas-MG
Cep: 37130-000 Fone: (35) 3698-1372

089

Atribuições legais e em conformidade com a Cláusula Sétima, § 1º, do Contrato de Locação Nº 39/2022, celebrado entre as partes, vem, por meio deste, NOTIFICAR a presente Associação e a Imobiliária responsável sobre a rescisão do referido contrato, referente ao imóvel localizado na Rua Martins Alfenas, nº 2556, Bairro Loteamento Siqueira, Alfenas/MG.

Para quaisquer esclarecimentos adicionais, ficamos à disposição através dos nossos canais de atendimento.

Atenciosamente,

Alfenas, 05 de junho de 2025

Andrea de Souza
Secretária Municipal de Saúde
Alfenas/MG



Andrea de Souza
Secretária Municipal de Saúde

Recebido __/__/__

Assinatura _____