CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

MINUTA DE EDITAL

Belo Horizonte, 28 de agosto de 2025

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 03/2025

(Processo Administrativo n°. 25.13.000001277-1)

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em **Varginha/MG**, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação da Delegacia Regional do Conselho Regional de Medicina do Estado de Minas Gerais (CRM-MG), mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda os requisitos mínimos especificados neste Edital.

1.2. As especificações contidas neste Edital contemplam as exigências mínimas necessárias, não limitando as possibilidades a serem ofertadas pelos interessados em atender ao Chamamento Público.

2. DA JUSTIFICATIVA PARA CONTRATAÇÃO

2.1. A contratação pretendida justifica-se pela necessidade premente de novo espaço físico para abrigar a Delegacia Regional do Conselho Regional de Medicina do Estado de Minas Gerais (CRM-MG), atualmente instalada em imóvel não residencial urbano situado na Avenida Rui Barbosa, 183, Centro, Varginha/MG, CEP 37002140, uma vez que referido imóvel não mais atende às necessidades do Conselho.

2.2. Com a locação ora proposta, pretende-se instalar a Delegacia Regional do Conselho Regional de Medicina do Estado de Minas Gerais (CRM-MG) em imóvel apropriado, proporcionando a qualidade devida nos diversos ambientes de trabalho, melhoria das dependências e salas de trabalho, melhor gestão por meio de locais adequados para realização de reuniões, depósito e arquivo de documentos e materiais e, ainda, para otimização das atividades técnico-administrativas desenvolvidas no âmbito do Conselho.

3. DO FUNDAMENTO LEGAL

3.1. A locação obedecerá a:

3.1.1. o disposto na Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021,que normatiza licitações e contratos da Administração Pública;

3.1.2. as orientações da Advocacia-Geral da União;

3.1.3. as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 18 de dezembro de 1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas

pertinentes;

3.1.4. o Decreto nº 8.540, de 10 de outubro de 2015, que estabelece, no âmbito da administração pública federal direta, autárquica e fundacional, medidas de racionalização do gasto público nas contratações para aquisição de bens e prestação de serviços e na utilização de telefones celulares corporativos e outros dispositivos;

3.1.5. a Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, que estabelece os procedimentos de seleção de imóveis para locação no âmbito da Administração Pública federal, direta, autárquica e fundacional; e

4. DAS ESPECIFICAÇÕES DO IMÓVEL

4.1. Os requisitos mínimos e desejáveis constam do Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel deste Edital, bem como no Termo de Referência.

4.2. O imóvel deverá estar totalmente concluído, em condições de operação e adaptado aos padrões exigidos neste Edital e ao constante da proposta apresentada pela proponente escolhida.

4.3. Todos os elementos construtivos e componentes físicos que integram a edificação deverão atender à legislação de uso e ocupação do solo, ao conjunto de normas urbanísticas contidas no Plano Diretor de Ordenamento Territorial do **Município de Varginha** – PDOT e ao Plano Diretor Local – PDL.

5. DA APRESENTAÇÃO E SELEÇÃO DA PROPOSTA

5.1. As propostas serão recebidas até às 18 horas, horário de Brasília, do dia 19/09/2025, na sede da Delegacia Regional do CRM-MG em Varginha, situada na Avenida Rui Barbosa, 183, Centro, Varginha/MG, CEP 37002140, pessoalmente ou enviada tempestivamente por via postal, em envelope lacrado e identificado da seguinte forma: – *Proposta para Locação de Imóvel"* ou por **e-mail coordenacaodelreg@crmmg.org.br.**

5.1.1. Não será considerada proposta protocolada após a data e horário limites constantes do item 6.1 acima ou por meios que não os acima previstos.

5.1.2. Até a data e horário limites para apresentação das propostas, o interessado poderá retirar ou alterar a proposta protocolada.

5.2. A proposta deverá ser apresentada sem emendas, rasuras, correção (corretivo líquido e outros) ou entrelinhas.

5.3. A proposta deverá estar assinada pelo proprietário ou seu representante, desde que possua poderes para tal.

5.4. A proposta deverá ter validade de, no mínimo, **60 (sessenta) dias**. Não havendo indicação, será considerada como tal.

5.5. **As propostas serão analisadas pela área demandante observando o atendimento das condições de entrega da proposta, localização, prazos e demais disposições constantes do presente edital. Ao final, será elaborado Relatório com a lista dos imóveis apresentados e, em seguida, será divulgado o resultado da prospecção do Mercado imobiliário.**

5.6. Nas análises das propostas ofertadas a área demandante poderá solicitar documentações adicionais, realizar reuniões com os proponentes, visitar os imóveis, bem como realizar quaisquer diligências que se façam necessárias para amplo conhecimento da situação dos imóveis objetos das propostas apresentadas.

5.7. O resultado do chamamento será publicado no PNCP e no sítio eletrônico do Conselho Regional de Medicina do Estado de Minas Gerais (CRM-MG).

6 . DA CONTRATAÇÃO EM CASO DE APROVEITAMENTO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

6.1. Após o resultado da prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente chamamento público e a elaboração do Laudo de Avaliação do Imóvel na forma da Instrução Normativa SPU nº 67, de 20 de setembro de 2022, **custeado pelo proponente o responsável pela contratação do laudo,** será iniciado o processo de locação de imóvel, desde que o preço de locação esteja compatível com o mercado.

6.2. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender o CRM-MG, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

6.3. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender o CRM-MG o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

6.4. Verificado que o imóvel atende o presente Edital, o proponente será comunicado por escrito.

6.5. O imóvel deverá ser definitivamente entregue **30 (trinta) dias** após a assinatura do contrato, considerando o prazo previsto contratualmente para desocupação do atual imóvel locado.

6.5.1. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo CRM-MG.

6.6. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos abaixo listados, além daqueles que comprovem a regularidade fiscal de acordo com a sua constituição jurídica:

a) cópia autenticada do “Habite-se” do imóvel;

b) cópia autenticada do registro do imóvel no Cartório de Registro de Imóveis;

c) certidões referentes aos tributos que incidam sobre o imóvel;

d) certidão negativa de débito junto às concessionárias de serviço público de água e energia elétrica;

e) certidão conjunta negativa de débitos relativos a tributos federais à dívida ativa da União se o locador for pessoa física;

f) se o locador for pessoa jurídica: certificado de regularidade do FGTS, Certidão Negativa de Débitos do INSS, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

g) cópia autenticada do RG e CPF do responsável pela assinatura do contrato;

h) contrato celebrado entre o proprietário do imóvel e a administratadora/imobiliária, se for o caso;

i) declaração de inexistência de impedimento de ordem jurídica;

j) relativamente ao ICMS e ITCM (transmissão *causa mortis*) , Prova de Regularidade perante a Fazenda Estadual/Distrital, relativamente ao ISSQN, IPTU e ITBI (transmissão *inter vivos*);

k) alvará de vistoria do Corpo de Bombeiros ou documento equivalente, conforme legislação local, ou, na impossibilidade de apresentação deste no início da contratação, apresentá-lo no decorrer da execução contratual; e

l) outros documentos exigidos pela legislação municipal/distrital para comprovar

as condições de habitabilidade do imóvel.

6.7. O proponente escolhido, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo previsto no subitem 7.5 acima, poderá aguardar a assinatura do contrato para iniciar as adequações do imóvel às exigências do CRM-MG.

6.7.1. **Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais**.

6.7.2. Além de cópias dos projetos arquitetônicos e complementares, deverão ser entregues os manuais e especificações para manutenção dos equipamentos instalados no imóvel.

6.7.3. As plantas, leiautes, os projetos elétricos, lógica, hidráulico-sanitário, sistema de combate ao incêndio e climatização completos deverão ser entregues em *as built*.

7. DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

7.1. O imóvel deverá ser provisoriamente entregue mediante a disponibilização das chaves no prazo acordado, salubre, em perfeitas condições de funcionamento e desocupado, para avaliação preliminar pelo CRM-MG.

7.1.1. No ato de entrega, o imóvel deverá apresentar os requisitos previstos no Anexo 1 deste Edital e na proposta da proponente.

7.2. Confirmadas as condições descritas nos itens 8.1 e 8.1.1 acima, será emitido o Termo de Recebimento Definitivo do Imóvel pelo CRM-MG, observado o disposto no subitem 7.6 deste Edital.

8. FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

8.1. O CRM-MG designará um colaborador para recebimento do imóvel, acompanhamento e fiscalização da locação objeto deste Edital, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução das falhas ou defeitos observados.

8.2. As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para adoção das medidas convenientes.

9. DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

9.1. O CRM-MG, respeitadas as disposições legais e regulamentares em contrário, goza do direito de retenção de benfeitorias que tiver por úteis (art. 578 do Código Civil) aos seus serviços, após prévio e expresso consentimento da proponente adjudicatária.

9.2. As benfeitorias necessárias (art. 578 do Código Civil) introduzidas pelo CRM-MG, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o art. 35 da Lei nº 8.245/1991.

9.3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, tapetes e lustres, poderão ser retirados pelo CRM-MG, desde que não sejam de propriedade da proponente adjudicatária, constantes do laudo de vistoria.

9.4. Finda a locação, será o imóvel devolvido à proponente adjudicatária, nas condições em que foi recebido pelo CRM-MG, salvo os desgastes naturais do uso normal.

10. DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

10.1. Para assinatura do contrato deverão ser observados os critérios documentais,

operacionais, funcionais e de manutenção e conservação do imóvel, conforme previsto neste Edital.

10.2. O contrato decorrente da locação terá vigência de **12 (doze) meses**, contado da data da assinatura, podendo ser prorrogada na forma da lei.

10.3. O contrato de locação terá os seus efeitos financeiros iniciados a partir da entrega definitiva do imóvel, pronto para uso pelo CRM-MG, precedido de vistoria do imóvel.

10.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de Termo Aditivo. Toda prorrogação será precedida de comprovação da vantajosidade da medida para a Administração e certificação de compatibilidade do valor do aluguel com o de mercado.

10.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

11. DO PAGAMENTO

11.1. As despesas decorrentes da locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento do CRM-MG para o exercício de **2025**, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas da mesma natureza.

11.2. O CRM-MG pagará aluguel mensal à proponente adjudicatária, além de efetuar o pagamento, mediante faturas de energia elétrica, telefonia fixa e do condomínio, se houver tal previsão, salvo os referentes aos exercícios anteriores à locação objeto deste Edital.

12. ANEXOS

12.1. Constituem anexos deste Edital, dele fazendo parte integrante:

a) Anexo 1 – Quadro de Requisitos do Imóvel;

b) Anexo 2 – Modelo de Credencial;

c) Anexo 3 – Modelo de Proposta;

d) Anexo 4 – Termo de Referência.

ANEXO I
QUADRO DOS REQUISITOS DO IMÓVEL PARA A DELEGACIA REGIONAL DE VARGINHA

1 - REQUISITOS MÍNIMOS DA PROPOSTA RELATIVOS À REGULARIDADE DO IMÓVEL

De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário e sua adequação ao padrão exigido pelo Conselho Regional de Medicina do Estado de Minas Gerais (CRM-MG), as propostas deverão conter os seguintes requisitos e informações:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO

1.1	Endereço do imóvel, número de pavimentos, área total, detalhando área útil e área comum.
1.2	Preço total da proposta de locação e preço unitário por metro quadrado de área útil/privativa.
1.3	Preço médio mensal do condomínio em relação à área locada (especificar os serviços que o compõem) ou o preço previsto para a taxa de administração condominial, se for o caso.
1.4	Área útil/privativa disponível do empreendimento ofertado. O imóvel deve possuir área útil entre (60 a 80) metros quadrados. Entende por área útil a efetivamente utilizada pelo CRM-MG, excluindo-s e garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum.
1.5	Cópia autenticada (ou cópia simples, acompanhada de documento original) do habite-se.
1.6	Imóvel deve atender, por meio de documento ou declaração, todas as prescrições estabelecidas nas normas federais e municipais (entre elas a do Corpo de Bombeiros Militar), normativos e padrões das concessionárias de serviços públicos de eletricidade, água e telefonia, e à legislação vigente de acessibilidade às pessoas portadoras de necessidades especiais (norma técnica da ABNT NBR 9.050).
1.7	O imóvel deve ser atendido com infraestrutura e/ou serviços das seguintes concessionárias e empresas públicas: a) Energia elétrica; b) concessionárias de telefonia e dados; c) saneamento; d) Serviço de Limpeza Urbana.
1.8	O imóvel localizado em Varginha, nas proximidades de hospitais, faculdade e/ou centros médicos e ou faculdade que ministrem o curso de medicina. Preferencialmente sendo no bairro Vila Verde.
1.9	O imóvel deve ser atendido com estacionamento nas proximidades.
1.10	Prazo de entrega do imóvel adequado para o órgão ou entidade pública
1.11	Declaração que concluirá as adequações necessárias no prazo não maior que 30 (trinta) dias, a contar da data da assinatura do contrato.
1.12	Identificação do(s) proprietário(s) e seu(s) procurador(es), se for o caso.
1.13	Procuração ou outro instrumento legal dando poderes para que assina a proposta.
1.14	Validade mínima das condições oferecidas de, no mínimo, 60 (sessenta) dias.
1.15	Certidão negativa d e débitos quanto ao Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e à Taxa de Prevenção de Incêndios – TPEI
1.16	Cópia da quitação das 2 (duas) últimas contas de energia elétrica e de água e esgoto, emitidas pelos respectivos órgãos competentes.

1.17	Quantitativo d e vagas de estacionamento a serem disponibilizadas exclusivamente para a área útil a ser locada sem custo para o CRM-MG. O imóvel deve possuir estacionamento privativo CRM-MG para não menos de 01 (uma) vaga.

2 – REQUISITOS DESEJÁVEIS DA PROPOSTA RELATIVOS À INFRAESTRUTURA E AOS ESPAÇOS INTERNOS DO IMÓVEL E ADJACÊNCIAS

De modo a permitir a análise dos empreendimentos ofertados pelos proponentes as propostas deverão conter as seguintes informações:

ITEM	REQUISITO/INFORMAÇÃO
2.1	O imóvel deve possuir área destinada aos serviços de recepção e triagem de pessoas, compartilhada ou não, com balcão de recepção.
2.2	O imóvel deve possuir monitoramento das áreas comuns por CFTV. (Câmaras)
2.3	O imóvel deve contar nas áreas comuns com banheiros em número compatível com a lotação do prédio, dimensionados nos normativos vigentes, inclusive os de acessibilidade, em perfeitas condições de uso, sem nenhum tipo de vazamento, trinca, quebra e com todos os acessórios necessários ao bom uso.
2.4	O imóvel deve contar com sistema de combate a incêndio seguindo determinações do Corpo de Bombeiros Militar.
2.5	O imóvel deverá estar pronto para o uso do CRM-MG, com a seguinte forma de distribuição do ambiente: recepção, sala de oitivas/reunião, sala do delegado, cozinha/copa. De forma que não acarrete ônus de reforma, instalação de divisórias, pintura ou outras adequações para a instituição.
2.6	Certidão negativa de ônus sobre o imóvel, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis. Referida certidão deverá ser atualizada até 2 (dois) meses antes da assinatura do contrato.

ANEXO 2

MODELO DE CREDENCIAL

À Consª. Climênia Zaccarelli Del-fraro

Delegada da Delegacia Regional de Varginha/MG – CRM-MG

Avenida Rui Barbosa, 183, Centro, Varginha/MG, CEP 37002140

O(A) (pessoa física ou jurídica), com endereço no(a) , CPF (CNPJ) nº , pelo seu representante legal abaixo assinado (se for o caso), vem credenciar o(a) senhor(a)_____ , portador(a) da cédula de identidade nº , da , e do CPF nº , para, na qualidade de representante legal, entregar proposta para o Edital de Chamamento Público, instaurado pelo Conselho Regional de Medicina do Estado de Minas Gerais, que tem por objeto a prospecção do mercado imobiliário em Varginha/MG, com vistas à futura locação de imóvel para instalação da Delegacia Regional do CRM-MG, outorgando-lhe poderes para, em nome da empresa _____ praticar os atos constantes do referido Edital.

Local, data e assinatura.

ANEXO 3

MODELO DE PROPOSTA

À Consª. Climênia Zaccarelli Del-fraro

Delegada da Delegacia Regional de Varginha/MG – CRM-MG

Avenida Rui Barbosa, 183, Centro, Varginha/MG, CEP 37002140

Apresentamos ao Conselho Regional de Medicina do Estado de Minas Gerais (CRM-MG) proposta em obediência ao Edital de Chamamento Público, com vistas à prospecção do mercado imobiliário em Varginha/MG, com vistas à futura locação de imóvel para instalação da Delegacia Regional do CRM-MG, nos seguintes termos:

a) dados do imóvel: ;

b) prazo de entrega do imóvel em funcionamento e com todas as adaptações necessárias: ( ) noventa dias, a contar da assinatura do Contrato (prazo máximo de noventa dias);

c) total da área privativa: (_) metros quadrados;

d) total da área total (incluindo garagem, escadarias, caixas de elevadores, entre outras áreas consideradas de uso comum): (_) metros quadrados;

e) valor mensal do aluguel: R$ (_);

f) valor mensal do condomínio: R$ ( ); (observação: caso haja, devendo ser detalhados os serviços que serão prestados, sua periodicidade e condições)

g) valor do IPTU: R$ (_);

h) Garagem: (_) vagas privativas. Declaramos que:

a) o imóvel ofertado estará disponível CRM-MG conforme previsto no Edital de

Chamamento Público e nesta proposta comercial em até 30 (trinta) dias a contar da data de assinatura do contrato;

b) nos preços cotados estão incluídas todas as despesas que, direta ou indiretamente, fazem parte do presente objeto, tais como gastos da empresa com suporte técnico e administrativo, impostos, seguros, taxas, ou quaisquer outros que possam incidir sobre gastos da empresa, sem quaisquer acréscimos em virtude de expectativa inflacionária e deduzidos os descontos eventualmente concedidos.

Validade da proposta: (_) dias. (observação: não inferior a 60 dias)

Dados da empresa:

Razão Social

CNPJ (MF) nº:

Inscrição Estadual nº:

Inscrição Distrital nº:

Endereço:

Telefone:

Fax:

Cidade:

UF:

Banco:

Agência:

Conta Corrente:

Dados do Representante para fim de apresentação da proposta e assinatura do contrato:

Nome:

CPF: Cargo/Função:

Carteira de Identidade: Expedido por:

Nacionalidade Estado Civil

Endereço:

Telefone: Fac-simile:

Endereço Eletrônico:

Local, data e assinatura.

Anexos:

a) tabela de requisitos mínimos e desejáveis, acompanhada da documentação comprobatória;

b) documentos exigidos e outros julgados necessários.

Documento assinado eletronicamente por **Lívia Pinheiro de Azevedo**, **Coordenador(a) do Setor de Compras e Licitação do CRM-MG**, em 28/08/2025, às 15:57, com fundamento no art. 5º da RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.cfm.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **2971415** e o código CRC **B5DBBC85**.

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

TERMO DE REFERÊNCIA (TR)

Belo Horizonte, 22 de julho de 2025

TERMO DE REFERÊNCIA AO EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO

(Chamamento Público – Prospecção do mercado imobiliário para futura locação tradicional de imóvel)

Processo Administrativo SEI! nº 25.13.000001277-1

1. DO OBJETO

1.1. Prospecção do mercado imobiliário em Varginha, com vistas à futura locação tradicional de imóvel para instalação de Unidades Administrativas do Conselho Regional de Medicina do Estado de Minas Gerais (CRM-MG), mediante coleta de propostas técnicas de imóvel não residencial urbano que atenda aos requisitos mínimos especificados neste anexo.

2. JUSTIFICATIVA E OBJETIVO DA CONTRATAÇÃO

Com o objetivo de aprimorar a estrutura da delegacia do CRM-MG em Varginha para um espaço mais apropriado para o atendimento à classe médica da região, as exigências de acessibilidade, e também para a realização das oitivas (etapa essencial do Processo Ético Profissional), requeremos a locação de um imóvel com melhor estrutura para recepcionar e realizar as atividades desenvolvidas na Regional. Esta mudança faz-se necessária para atender ao pedido da Conselheira, em concordância com o Diretor de Departamento de Coordenação das Regionais, que em visita técnica à Regional.

3. ESPECIFICAÇÕES TÉCNICAS E QUANTITATIVOS:

- Imóvel localizado em Varginha, nas proximidades de hospitais e/ou centros médicos e consultórios. Preferencialmente no bairro Vila Verde.

- Atendimento às exigências de acessibilidade, como rampas, plataformas de acesso ou elevadores.

- Disponibilidade de acesso a no mínimo 01 (um) sanitário de uso exclusivo do CRM-MG.

- Disponibilidade de sanitário para público externo, sendo pelo menos um deles acessível a Pessoa com Deficiência (PCD).

- Disponibilidade de uma vaga de estacionamento exclusiva.

- Local de fácil estacionamento nas imediações.

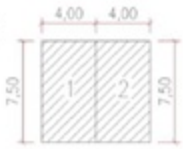
- Deverá conter itens de segurança, como: sistema de controle de acesso e recepção.

- Sugestão de distribuição de ambiente: recepção, sala de oitivas/reunião, sala do delegado, cozinha/copa.

- O imóvel deverá apresentar o Habite-se e Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB).

- Espaço e/ou salas contínuas de aproximadamente 70 (setenta) m²

UNIDADE DAS MICRORREGIONAIS
OPÇÃO 1
ÁREA TOTAL=60m²
(2 MÓDULOS 4,00x7,50m CADA)

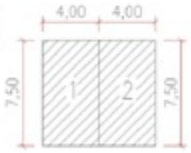


Estudo Preliminar Sucursais | CRM - MG

ZERO 3 ARQUITETURA

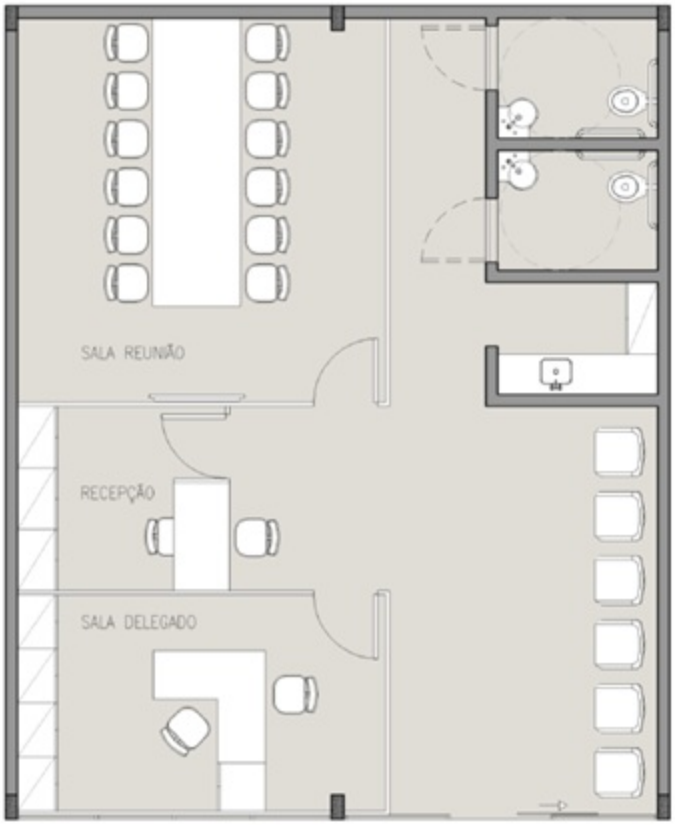
UNIDADE DAS MICRORREGIONAIS
OPÇÃO 2

ÁREA TOTAL=60m²
(2 MÓDULOS 4,00x7,50m CADA)



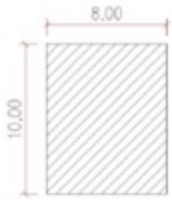
Estudo Preliminar Sucursais | CRM - MG

ZERO 3 ARQUITETURA



UNIDADE DAS MICRORREGIONAIS
OPÇÃO 5

ÁREA TOTAL=80m²
(1 MÓDULO 8,00x10,00m)



Estudo Preliminar Sucursais | CRM - MG

ZERO 3 ARQUITETURA

4. VALOR ESTIMADO E ORÇAMENTO

4.1. O valor da contratação será obtido por meio da prospecção do mercado imobiliário, e do processo de Chamamento Público. Através desse processo, será possível identificar a oferta de imóveis que atendem aos requisitos apresentados neste Termo de Referência e no Estudo Técnico Preliminar

4.2. A partir do resultado da avaliação do imóvel ofertado e caso aceito pelo órgão público proponente, o imóvel será submetido ao Laudo Técnico de Avaliação. Em seguida, será emitida a Declaração de Disponibilidade Orçamentária, bem como a autorização para a contratação e demais exigências legais a serem observadas neste processo.

5. CRITÉRIOS DE ACEITAÇÃO

5.1. Caso se encontre apenas um imóvel em condições de atender CRM-MG, a Administração poderá optar pela inexigibilidade de licitação, com fundamento no artigo 74, V, da Lei n. 14.133/2021;

5.2. Caso se identifique mais de um imóvel em condições de atender o CRM-MG o procedimento de prospecção servirá de respaldo para a tomada de decisão referente a realização do certame licitatório.

6. CRITÉRIOS DE SELEÇÃO DO IMÓVEL

6.1. A proposta deverá possuir, de forma expressa, as especificações do objeto em razão das exigências deste Termo de Referência, Caderno de Especificações, prazo de entrega do imóvel com as adaptações solicitadas, identificação dos responsáveis legais para assinatura de Contrato.

6.2. Será aceita proposta que comprovar o atendimento das exigências mínimas deste Termo de Referência e das especificações contidas no Caderno de Especificações e demais apêndices. Para aceitação, a proposta deverá ser complementada com a planta de localização do terreno, planta baixa da benfeitoria e cópia do registro de imóveis.

6.3 Todos os documentos que compõe a proposta devem ser encaminhados consolidados em um único arquivo *PDF,* além disso deverão ser apresentados de acordo com a ordem que foram solicitados

7. CRITÉRIOS DE HABILITAÇÃO

7.1. Além da documentação relativa à proposta comercial serão consultados os seguintes documentos:

7.1.1. Certidão de Regularidade do FGTS;

7.1.2. Certidão negativa de Débito com o INSS;

7.1.3. Certidão Negativa de Débito com a Receita Federal;

7.1.4. CNDT – Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas;

7.1.5. CEIS – Portal da Transparência;

7.1.6. CADIN – no SIAFI;

7.1.7. Certidão negativa com a Receita Municipal 8. Certidão negativa com a Receita Estadual.

8. PRAZOS

8.1. O CRM-MG poderá optar pela inexigibilidade de licitação caso identifique imóvel em condições de atender às suas necessidades e intenciona celebrar contrato administrativo com prazo de vigência de 12 meses.

8.2. O CRM-MG pretende entrar no imóvel no prazo de 30 dias ficando a cargo do futuro locador a disponibilização do imóvel devidamente configurado com toda a infraestrutura, materiais, serviços terceirizados e documentos especificados neste Termo de Referência, além daqueles exigidos pela legislação específica.

8.3. O imóvel deve atender aos normativos de acessibilidade e dar destino adequado ao descarte de materiais.

9. DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1. As especificações mínimas exigidas para ofertar imóvel encontram-se neste Termo de Referência.

9.2. As informações gerais que balizarão o Chamamento Público estão apresentadas no Edital.

Cons. César Henrique Bastos Khoury
Diretor do Departamento de Coordenação das Delegacias Regionais

Cons.ª Climenia Zaccarelli Del-Faro
Delegada Regional de Varginha

Documento assinado eletronicamente por **César Henrique Bastos Khoury**, **Diretor do Departamento de Coordenação das Delegacias Regionais do CRM-MG**, em 23/07/2025, às 08:15, com fundamento no art. 5º da RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022.

Documento assinado eletronicamente por **Climênia Zaccarelli Del-Fraro**, **Delegado(a) Regional do CRM-MG em Varginha**, em 25/07/2025, às 10:10, com fundamento no art. 5º da RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.cfm.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **2592407** e o código CRC **AE30FFD8**.

Rua dos Timbiras, 1200 - Bairro Boa Viagem |
CEP 30140–064 | Belo Horizonte/MG - https://www.crmmg.org.br/

Referência: Processo SEI nº 25.13.000001277-1 | data de inclusão: 04/06/2025

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

ESTUDO TÉCNICO PRELIMINAR - ETP

I – INFORMAÇÕES GERAIS

1. Equipe de Planejamento

Nome	Cargo/função	Matrícula	E-mail
Cons. Climênia Zaccarelli Del-Faro	Delegada Regional de Varginha		climenia.delfaro@crmmg.org.br
Cons. César Henrique Bastos Khoury	Diretor do Departamento de Coordenação da Delegacias Regionais	956	coordenacaodelreg@crmmg.org.br
Isabella Nayara Gonçalves de Oliveira	Secretária do Departamento de Coordenação das Delegacias Regionais	871	

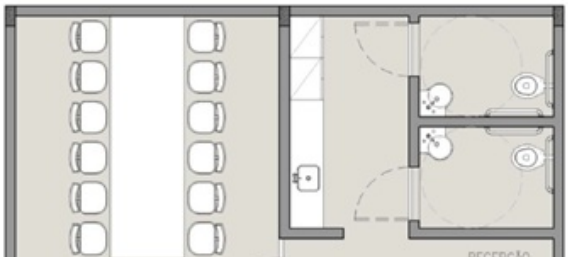
II – NECESSIDADE - DIAGNÓSTICO SITUAÇÃO ATUAL

2. Descrição do problema a ser resolvido ou da necessidade apresentada (art. 18, § 1°, I, da Lei Federal n° 14.133, de 2021).

2.1 Com o objetivo de aprimorar a estrutura física da Regional de Varginha para um espaço mais apropriado a realização das oitivas - etapa essencial a instrução dos Processos Éticos Profissionais-, além do atendimento a classe médica da região, requeremos a locação de um imóvel com maior disponibilidade de espaço, acessibilidade e mais moderna para que melhor comporte as atividades desenvolvidas na Regional.

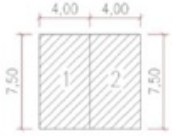
2.2. Hoje, a Delegacia Regional de Varginha funciona em uma sobreloja a qual o único meio de acesso é por uma escada estreita e íngrime, por isso a Cons. Climênia Zaccarelli Del-Faro solicitou a mudança de local. Mudança essa que tem a concordância o Cons. César Khoury – Diretor do Departamento de Coordenação das Regionais-, que em visita técnica à Regional, indicou a necessidade de uma estrutura mais acessível e que atenda aos parâmetros de acessibilidade para o pleno funcionamento das atividades da Delegacia.

2.3 Em função das necessidades da Delegacia Regional de Varginha o imóvel deve seguir aproximadamente a metragem do Estudo Preliminar de Arquitetura de Interiores para Sucursais do CRM-MG conforme unidade das Microrregionais 1, 2, 5 e 6.



UNIDADE DAS MICRORREGIONAIS
OPÇÃO 1

ÁREA TOTAL=60m²
(2 MÓDULOS 4,00x7,50m CADA)

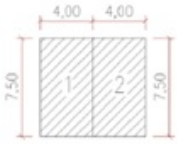


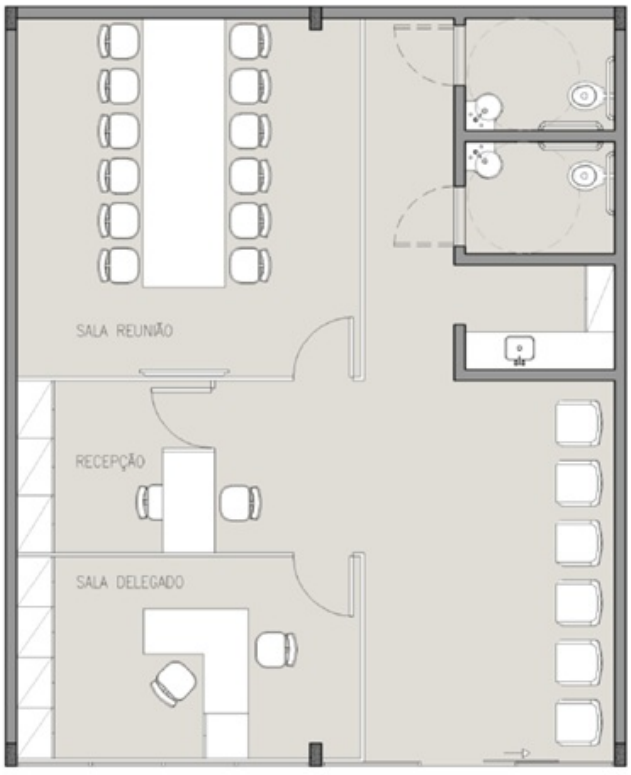
Estudo Preliminar Sucursais | CRM - MG

ZERO 3 ARQUITETURA

UNIDADE DAS MICRORREGIONAIS
OPÇÃO 2

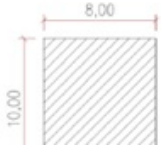
ÁREA TOTAL=60m²
(2 MÓDULOS 4,00x7,50m CADA)

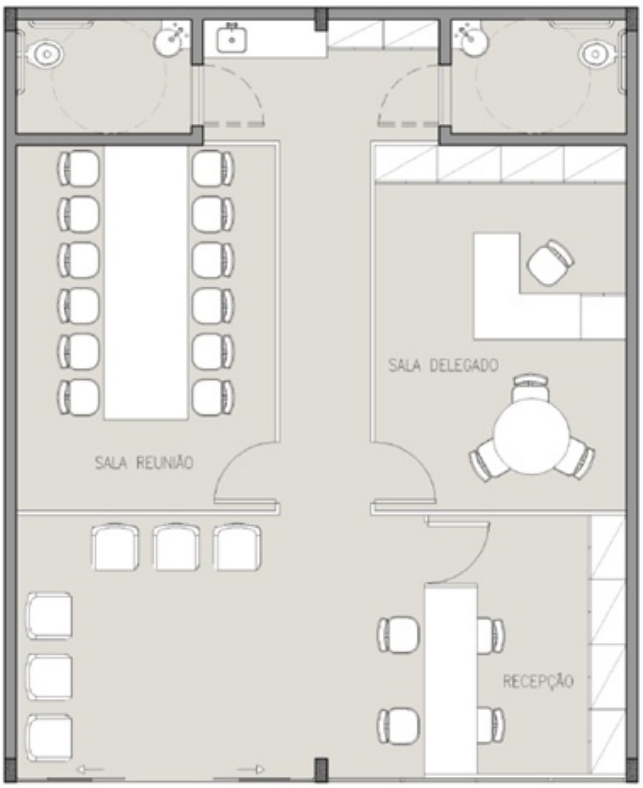




UNIDADE DAS MICRORREGIONAIS
OPÇÃO 5

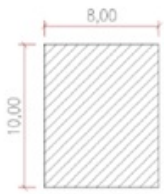
ÁREA TOTAL=80m²
(1 MÓDULO 8,00x10,00m)





UNIDADE DAS MICRORREGIONAIS
OPÇÃO 6

ÁREA TOTAL=80m²
(1 MÓDULO 8,00x10,00m)



Estudo Preliminar Sucursais | CRM - MG

3. Área Requisitante

3.1 Departamento de Coordenação das Delegacias Regionais em conjunto com a Delegacia Regional de Varginha.

4. Descrição dos requisitos da potencial contratação (art. 18, § 1°, III, da Lei Federal n° 14.133, de 2021)

4.1 Imóvel localizado em Varginha, nas proximidades de hospitais e/ou centros médicos e consultórios. Preferencialmente no bairro Vila Verde.

4.2 Atendimento às exigências de acessibilidade, como rampas, plataformas de acesso ou elevadores.

4.3 Disponibilidade de acesso a, no mínimo, 01 (um) sanitário de uso exclusivo do CRM-MG.

4.4 Disponibilidade de sanitário para público externo, sendo pelo menos um deles acessível a Pessoa com Deficiência (PCD).

4.5 Disponibilidade de 01 (uma) vagas de estacionamento exclusiva.

4.6 Local de fácil estacionamento nas imediações.

4.7 Deverá conter itens de segurança, como: câmeras, sistema de controle de acesso e recepção.

4.8 Sugestão de distribuição de ambiente: recepção, sala de oitivas/reunião, sala do delegado, cozinha/copa.

4.9 O imóvel deverá apresentar o Habite-se e Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB).

III – CONDIÇÕES GERAIS DE ATENDIMENTO PARA PARTICIPAÇÃO DO CHAMAMENTO PÚBLICO

5. Levantamento mercadológico (que consiste na análise das alternativas possíveis, e justificativa técnica e econômica da escolha do tipo de solução a contratar) (art. 18, § 1°, V, da Lei Federal n° 14.133, de 2021).

5.1 De modo a permitir a análise das condições de oferta do mercado imobiliário local e sua adequação ao padrão exigido pelo CRM-MG, os interessados deverão apresentar

5.1.1 Preço de locação por m² de área construída;

5.1.2 Área útil disponível no imóvel;

5.1.3 Especificações do imóvel em função do chamamento;

5.1.4 Identificação dos proprietários e seus procuradores, caso seja necessário.

6. Comparativo das soluções

6.1. Após atendimento das exigências do chamamento, o imóvel será avaliado pelo CRM-MG para verificação da adequação da proposta técnica. Após a prospecção do mercado imobiliário pretendido com o presente Chamamento Público e avaliação do imóvel pelo CRM-MG, será iniciado o processo de locação de imóvel para abrigar a unidade em tela.

6.2 No caso de a prospecção demonstrar haver ambiente de competição no mercado imobiliário local, ou seja, mais de um imóvel que atenda a todos requisitos especificados, o Conselho Regional de Medicina do Estado de Minas Gerais realizará procedimento licitatório de concorrência para locação do imóvel. Caso contrário, ou seja, apenas um imóvel se mostrar viável, a locação será realizada dispensando-se o procedimento licitatório, com fundamento no inciso 74, V da Lei 14.133/2021.

6.3 O locador, desde que garanta a entrega do imóvel no prazo exigido, poderá aguardar a assinatura do contrato. Entretanto, seus efeitos financeiros iniciarão após a data de entrega do imóvel e apresentação do habite-se e demais documentos exigidos. Para assinatura do contrato, serão exigidos os documentos que comprovem a regularidade fiscal do locador junto aos tributos federais, estaduais e municipais, bem como documentação do imóvel quanto à propriedade e aprovação nos órgãos competentes. Serão de responsabilidade do proprietário do imóvel as despesas de IPTU, taxas relacionadas ao imóvel, seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais. O condomínio ficará a cargo do CRM-MG.

7. Estimativa do valor da contratação (art. 18, § 1°, VI, da Lei Federal n° 14.133, de 2021).

7.1 A estimativa de preços ou preços referenciais, serão aqueles a serem apresentados em Laudo Imobiliário, realizado por profissional do setor imobiliário, devidamente habilitado conforme o Conselho Regional de Corretores de Imóveis e, deverá estar dentro da média de preços pagos pelo CRM-MG em sua locação de imóveis para Delegacias Regionais.

8. Demonstração da previsão da contratação com o Plano Anual de Compras (art. 18, § 1°, II, da Lei Federal n° 14.133, de 2021).

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

PLANO DE AQUISIÇÕES E CONTRATAÇÕES

Belo Horizonte, 29 de outubro de 2024

Conselho Regional de Medicina do Estado de Minas Gerais	Nº 1542714 Plano de Aquisições e Contratações (CRM-MG) Nº. SEI-90/2024/CRM-MG/PRE/CPE

Planejamento de Aquisições e Contratações para o exercício de 2025

Identificação do Requisitante /Área	DEREG											
Descrição do Objeto	As Delegacias Regionais são escritórios do CRM-MG no interior do Estado, de forma a garantir atendimento a todas as regiões do Estado de Minas Gerais.											
Quantidade Estimada	Conforme requisição da área demandante.											
Valor Estimado	R$ 586.000,00											
Justificativa da Necessidade	Tendo em vista a busca por descentralizar as atividades de atendimento para a classe médica e para o público em geral, adota-se a estratégia de instalar as Delegacias Regionais, em sua maioria, por meio de contratos de locação de imóveis, como forma de se garantir acesso aos serviços oferecidos pelo CRM-MG em todas as regiões do Estado de Minas Gerais.											
Período estimado para aquisição/ contratação	Jan	Fev	Mar	Abr	Mai	Jun	Jul	Ago	Set	Out	Nov	Dez
	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Programa/ projeto/ atividade	Locação de imóveis para viabilizar a instalação das Delegacias Regionais											
Objetivos Estratégicos	OE.01. - Fortalecer a relação com médicos e sociedade e zelar pelo exercício ético da medicina.											
Modalidade de Licitação Prevista	Concorrência ou Inexigibilidade de Licitação											

Documento assinado eletronicamente por **Lívia Pinheiro de Azevedo, Coordenador(a) do Setor de Compras e Licitação do CRM-MG**, em 05/11/2024, às 11:44, com fundamento no art. 5º da RESOLUÇÃO CFM nº2 308/2022, de 28 de março de 2022.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.cfm.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **1703396** e o código CRC **EB90AF8F**.

9. Resultados pretendidos (art. 18, § 1°, IX, da Lei Federal n° 14.133, de 2021)

9.1 Garantir atendimento a classe médica e ao público externo da Delegacia Regional Varginha, de maneira a propiciar um espaço mais adequado para o atendimento a classe médica que considere, principalmente, as demandas por maior espaço, melhor acessibilidade e modernização da estrutura.

10. Possíveis impactos ambientais e respectivas medidas mitigadoras (art. 18, § 1°, XII, da Lei Federal n° 14.133, de 2021)
10.1 O imóvel deve atender aos normativos de acessibilidade e dar destino adequado ao descarte de materiais.
IV - VIABILIDADE
11. Posicionamento conclusivo sobre a adequação da contratação para o atendimento da necessidade a que se destina (art. 18, § 1°, XIII, da Lei Federal n° 14.133, de 2021)
11.1 Considerando os elementos obtidos neste estudo preliminar, avalia-se como **VIÁVEL** a presente contratação.

Cons. César Henrique Bastos Khoury

Diretor do Departamento de Coordenação das Delegacias Regionais

Consª. Climênia Zaccarelli Del-Faro

Delegada Regional de Varginha

Isabella Nayara Gonçalves de Oliveira

Secretária do Departamento de Coordenação das Delegacias Regionais

Documento assinado eletronicamente por **César Henrique Bastos Khoury**, **Diretor do Departamento de Coordenação das Delegacias Regionais do CRM-MG**, em 23/07/2025, às 08:15, com fundamento no art. 5º da RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022.

Documento assinado eletronicamente por **Isabella Nayara Gonçalves de Oliveira**, **Secretária do Departamento de Coordenação das Delegacias Regionais do CRM-MG**, em 23/07/2025, às 12:18, com fundamento no art. 5º da RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022.

Documento assinado eletronicamente por **Climênia Zaccarelli Del-Fraro**, **Delegado(a) Regional do CRM-MG em Varginha**, em 25/07/2025, às 10:08, com fundamento no art. 5º da RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.cfm.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **2586330** e o código CRC **115C62AE**.

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

MINUTA DE CONTRATO

Belo Horizonte, 25 de julho de 2025

TERMO DE CONTRATO
Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021

LOCAÇÃO

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE MINAS GERAIS

(Processo Administrativo n°.)

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº ...../...., QUE FAZEM ENTRE SI A UNIÃO, POR INTERMÉDIO DO (A) ..... E .....

O **Conselho Regional de Medicina do Estado de Minas Gerais,** com sede na Rua dos Timbiras, Nº 1200, Bairro Funcionários, Belo Horizonte - MG, inscrito no CNPJ sob o nº 22.256.879/0001-70, neste ato representado por seu Presidente, **Cons. Ricardo Hernane Lacerda Gonçalves de Oliveira,** doravante denominado LOCATÁRIO, e de outro lado, a empresa ..... , inscrita no CNPJ sob o nº ....., sediada à...., nº. ....., ..., doravante designado LOCADOR, neste ato representada por ..... (nome e função no LOCADOR), conforme atos constitutivos da empresa OU procuração apresentada nos autos, tendo em vista o que consta no **Processo SEI Nº.** e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 14.133, de 1º de abril de 2021, e demais legislação aplicável, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato**, decorrente da Concorrência/Inexigibilidade nº.,** 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....., bairro ....., no Município de Varginha/MG, objeto da matrícula n°....., do .....° Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Varginha, para abrigar as instalações da Delegacia Regional de Varginha do Conselho Regional de Medicina/MG.

1.1.1. Trata-se de sala comercial ..... (características do imóvel).

1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA FORMA DE CONTRATAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, 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.

OU

2.2. O presente Termo de Contrato é formalizado com base na Concorrência ..../20XX, conforme art. 21 da Instrução Normativa SEGES/ME nº 103, de 30 de dezembro de 2022, por haver mais de um imóvel 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 as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

3.1.9.1. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;

3.1.9.2. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

3.1.9.3. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

3.1.9.4. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

3.1.9.5. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;

3.1.9.6. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

3.1.9.7. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

3.1.10. Fornecer, quando solicitado, ao LOCATÁRIO, informações sobre a composição da taxa condominial paga;

3.1.11. Pagar taxas, bem como eventuais outros encargos incidentes sobre o imóvel

cujo pagamento não incumba ao LOCATÁRIO;

3.1.12. 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. Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

3.2.2. 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;

3.2.3. Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espaço 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;

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

3.3. Serão de responsabilidade do LOCADOR as despesas de IPTU, taxas relacionadas ao imóvel, seguro do prédio e seus equipamentos contra descargas atmosféricas, explosões, incêndios e desastres naturais.

ÁUSULA 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/espaço 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/espaço 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/espaço físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da 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 n° 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, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, salvo as adaptações consideradas convenientes ao desempenho das suas atividades;

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 ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:

a . salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

c . limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

d . manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

e . manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;

f . manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;

g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

i . reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

4.1.10.1.O LOCATÁRIO somente ficará obrigado ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

4.1.11. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

4.1.12. 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;

4.1.13. 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/espaço físico locado

4.1.14. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

4.2. 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 necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

5.1.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

5.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

6.1. O valor do aluguel mensal é de **R$.... (.....)**, perfazendo o valor total anual de **R$..... (.....).**

6.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os 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 acertamento 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 acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

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. 7º, §3º, da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

7.1.1. 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.

7.2. 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.

7.3. 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.

7.4. 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).

7.5. 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.

7.6. 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.

7.7. 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.

7.8. 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

7.9. O pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da finalização da liquidação da despesa, conforme seção anterior, nos termos da Instrução Normativa SEGES/ME nº 77, de 2022.

7.10. 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 INPC de correção monetária.

7.11. O pagamento será realizado por meio de ordem bancária, para crédito em banco, agência e conta corrente indicados pelo contratado.

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

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

7.13.1. 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.

ÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de **12 (doze) meses**, contados a partir da data de sua assinatura, nos termos do artigo 3° da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de 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.

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 **60 (sessenta) 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 irreajustáveis no prazo de um ano contado da data da avaliação do imóvel, em **XX/XX/XX.**

10.2. Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contrato, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do **Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M**, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas – FGV**, 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 será realizado por apostilamento.

10.9. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de 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.

LÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do Conselho Regional de Medicina do Estado de Minas Gerais deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

6.2.2.1.1.33.90.39.005 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – LOCADOR PJ

OU

6.2.2.1.1.33.90.36.005 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – LOCADOR PF

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

LÁUSULA 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 anotará 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.

LÁUSULA 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 NISTRATIVAS

14.1. Serão aplicáveis às partes as seguintes sanções:

(1) Multa Moratória de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor da parcela inadimplida por dia de atraso no pagamento pela LOCATÁRIA do aluguel, até o limite de 30 (trinta) dias;

(2) Multa Compensatória de 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor do contrato caso o atraso no aluguel supere o limite do item (1);

(3) Multa Compensatória 0,1% (um décimo por cento) a 0,5% (cinco décimos por cento) do valor do Contrato em razão de descumprimento de obrigação contratual, por ocorrência, salvo no caso de atraso no pagamento de aluguel, objeto das multas dos itens 1 e 2.

14.1.1. A aplicação da multa do item 2 acima afasta a do item 1.

14.2. A aplicação das sanções previstas neste Contrato não exclui, em hipótese alguma, a obrigação de reparação integral do dano causado.

14.3. Antes da aplicação da multa será facultada a defesa do interessado no prazo de 15 (quinze) dias úteis, contado da data de sua intimação.

14.4. Se a multa aplicada e as indenizações cabíveis forem superiores ao valor do pagamento eventualmente devido pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, além da perda desse valor, a diferença será cobrada judicialmente.

14.5. Previamente ao encaminhamento à cobrança judicial, a multa poderá ser recolhida pela parte administrativamente no prazo máximo de 30 (trinta) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada.

14.6. A aplicação das sanções realizar-se-á em processo administrativo que assegure o contraditório e a ampla defesa.

14.7. Na aplicação das sanções serão considerados:

a) a natureza e a gravidade da infração cometida;

b) as peculiaridades do caso concreto;
c) as circunstâncias agravantes ou atenuantes; e

d) os danos que dela provierem.

14.8. 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).

14.9. 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.

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 – DA PROTEÇÃO E TRANSMISSÃO DE INFORMAÇÃO, DADOS PESSOAIS E/OU BASE DE DADOS

16.1. O LOCADOR obriga-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 Lei n° 13.709/2018, suas alterações e regulamentações posteriores, durante o cumprimento do objeto descrito no presente instrumento contratual.
16.1.1. O LOCATÁRIO compartilhará com o LOCADOR apenas os dados pessoais indispensáveis ao cumprimento das finalidades contratuais, cabendo ao LOCADOR a responsabilidade em caso de tratamento excessivo decorrente da exigência de dados desnecessários.
16.2. O LOCADOR obriga-se a implementar medidas técnicas e administrativas suficientes visando à segurança, à proteção, à confidencialidade e ao 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.
16.3. O LOCADOR deve 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.
16.4. O LOCADOR não poderá utilizar-se de informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso para fins distintos ao cumprimento do objeto deste instrumento.
16.5. O LOCADOR não poderá disponibilizar e/ou transmitir a terceiros, sem prévia autorização escrita, informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha acesso em razão da execução contratual.
16.5.1. O LOCADOR obriga-se a fornecer informação, dados pessoais e/ou base de dados estritamente necessários caso quando da transmissão autorizada a terceiros durante o cumprimento deste contrato.

16.6. O LOCADOR fica obrigado(a) a devolver, no prazo de 30 (trinta) dias a partir da extinção contratual, todos os documentos, registros e cópias que contenham informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha tido acesso durante a execução contratual, restando autorizada a conservação apenas nas hipóteses legalmente previstas.
16.6.1. O LOCADOR não será permitido deter cópias ou backups, informação, dados pessoais e/ou base de dados a que tenha tido acesso durante a execução contratual.
16.6.1.1. O LOCADOR deverá 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.
16.7. O LOCADOR deverá notificar imediatamente o LOCATÁRIO qualquer incidente de segurança que possa acarretar risco ou dano aos respectivos titulares.
16.7.1. A notificação não eximirá o LOCADOR das obrigações e/ou sanções que possam incidir em razão do incidente.
16.7.2. O LOCADOR que, durante ou após a execução contratual, descumprir os termos da Lei nº13.709/2018 e sua respectiva regulamentação ressarcirá os danos advindos dessa infração normativa, inclusive quanto a eventuais sanções aplicadas pela autoridade competente.
16.8. O LOCADOR fica obrigado a manter preposto para comunicação com o Contratante para os assuntos pertinentes à Lei nº 13.709/2018.
16.9. O dever de sigilo e confidencialidade, e as demais obrigações descritas na presente cláusula, permanecerão em vigor após a extinção das relações entre o LOCADOR e o LOCATÁRIO, assim como entre LOCADOR e os seus colaboradores, subcontratados, consultores e/ou prestadores de serviços sob pena das sanções previstas na Lei nº 13.709/2018 e demais consectários legais.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DOS CASOS OMISSOS

17.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n° 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.

LÁUSULA DÉCIMA OITAVA – PUBLICAÇÃO

18.1. 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.

LÁUSULA DÉCIMA NONA - DO FORO

19.1. Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Belo Horizonte - Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

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.

Belo Horizonte/MG, data de assinatura.

CONSELHO REGIONAL DE MEDICINA DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Cons. Ricardo Hernane Lacerda Gonçalves de Oliveira
LOCATÁRIO

LOCADOR

TESTEMUNHAS
1.

2.

Documento assinado eletronicamente por **Paola de Oliveira Silva**, **Agente Administrativo**, em 29/07/2025, às 13:16, com fundamento no art. 5º da RESOLUÇÃO CFM nº2.308/2022, de 28 de março de 2022.

A autenticidade do documento pode ser conferida no site https://sei.cfm.org.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **2833733** e o código CRC **72AADD7B**.