

HOSPITAL DE CLÍNICAS DA UNIVERSIDADE FEDERAL DO TRIÂNGULO MINEIRO
Avenida Getúlio Guaritá, nº 130 - Bairro Abadia
Uberaba-MG, CEP 38025-440
- <http://hcuftm.hubrasil.gov.br/>

Contrato - SEI nº 14/2026
Processo nº 23521.020061/2025-76

CONTRATO Nº 14/2026	CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 14/2026, CELEBRADO ENTRE A EMPRESA BRASILEIRA DE SERVIÇOS HOSPITALARES – EBSERH, UNIDADE HOSPITAL DE CLÍNICAS DA UNIVERSIDADE FEDERAL DO TRIÂNGULO MINEIRO E A EMPRESA DINAMIZZA IMOBILIÁRIA LTDA.
---------------------	---

LOCATÁRIA: A Empresa Brasileira de Serviços Hospitalares – Ebserh, unidade **HOSPITAL DE CLÍNICAS DA UNIVERSIDADE FEDERAL DO TRIÂNGULO MINEIRO - HC/UFMT**, empresa pública com personalidade jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Educação, inscrita no CNPJ nº 15.126.437/0005-77, com sede na cidade de Uberaba/MG, na Avenida Getúlio Guaritá, nº 130, Bairro Nossa Senhora da Abadia, CEP: 38025-440, neste ato representada por sua Superintendente, Dra. Luciana de Almeida Silva Teixeira, matrícula funcional 1274123, nomeada pela Portaria SEI nº 268, de 11 de julho de 2023, publicada no Boletim de Serviço nº 1595, de 13 de julho de 2023 e por seu Gerente Administrativo, Dr. Rodrigo Juliano Molina, matrícula funcional 1344354, nomeado pela Portaria nº 303, de 27 de julho de 2023, publicada no Boletim de Serviço nº 1607 de 1º de agosto de 2023, ambos no uso das atribuições conferidas pelo art. 277 do Regulamento de Compras e Contratos da Ebserh, versão 3.0, aprovado por meio da Resolução n.º 297/2025 do Conselho de Administração;

LOCADORA: DINAMIZZA IMOBILIÁRIA LTDA, inscrita no CNPJ nº 18.572.448/0001-45, com sede na Avenida Santos Dumont, nº 760 - Bairro Centro - CEP: 38010-370 - Fone: (34) 3312-8080 - Uberaba/MG, representada neste ato por EDUARDO AUGUSTO ANDRADE RODRIGUES SILVESTRE, portador do CPF nº 058.824.706-50, conforme atos constitutivos da empresa;

Conforme Processo Administrativo nº 23521.020061/2025-76, e de acordo com a Dispensa de Licitação nº 90.003/2026 (PNCP nº 35/2026), Proposta Comercial apresentada, Termo de Referência, seus encartes e anexos, a LOCATÁRIA e a LOCADORA celebram o presente Contrato, nos termos da Lei nº. 8.245, de 18 de outubro de 1991, da Lei nº 13.303, de 30 de junho de 2016, do Decreto n.º 8.945, de 27 de dezembro de 2016, do Decreto n.º 9.507, de 21 de setembro de 2018, do Regulamento de Licitações e Contratos da Ebserh, versão 2.0, aprovado por meio da Resolução n.º 155/2022 do Conselho de Administração (RLCE 2.0), da Instrução Normativa SEGES/MP n.º 5, de 26 de maio de 2017, dos normativos internos da Ebserh e mediante as cláusulas e condições estabelecidas a seguir.

1. **CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**
1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel comercial, situado à **Rua Antônio Sabino de Freitas, nº 55/65, Bairro Nossa Senhora da Abadia, CEP: 38025-090, nesta cidade de Uberaba/MG**, objeto da matrícula nº 14.056 do 2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Uberaba, que tem por finalidade acomodar o **Centro de Pesquisa Clínica**, para atender as necessidades do Hospital de Clínicas da Universidade Federal do Triângulo Mineiro - HC/UFMT, filial Ebserh, mediante **DISPENSA** de licitação.

1.1.1. Discriminação do objeto:

ITEM	DESCRIÇÃO/ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE DE MEDIDA	QUANTIDADE	VALOR
1	Locação de Imóvel do tipo casa com aproximadamente 140m² de área construída: 05 salas, sala de recepção ampla, estrutura hidrossanitária (banheiros e pia para lavagem de utensílios, torneiras para limpeza); Instalações elétricas compatíveis com a demanda e iluminação adequada; portão de acesso externo (direto para a rua) com grades de ferro e segurança de acordo com as Leis e Normas Técnicas; O espaço de fácil manutenção e conservação, fácil limpeza, salubridade, conforto ambiental, térmico e acústico de acordo com as Leis e Normas Técnicas; não deve apresenta infiltrações, livre do risco de inundações, deslizamentos e infestações de pragas, casa com boas condições de uso. CATSER: 4316	SERVIÇO	24	R\$
VALOR TOTAL				

1.2. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.
1.3. Vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:
1.3.1. o Termo de Referência;
1.3.2. o edital de chamamento público;
1.3.3. a proposta da CONTRATADA;
1.3.4. eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. **CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO**
2.1. O prazo de vigência inicial do contrato será de 24 (vinte e quatro) meses, **com início em 11/05/2026 e término em 11/05/2028**, nos termos do artigo 3º da Lei n.º 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por sucessivos períodos de 12 (doze) meses.
2.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.
2.3. Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.
2.4. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.
2.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.
2.6. Antes da formalização do termo aditivo de prorrogação, será realizada consulta prévia ao Cadin. Identificado o registro, será dada à empresa a oportunidade de regularizar sua situação antes da formalização do termo aditivo. Caso não ocorra a regularização, a celebração do aditivo restará inviabilizada.
2.7. A não manutenção da vantajosidade da contratação para a Ebserh poderá ensejar a rescisão unilateral do contrato.

3. **CLÁUSULA TERCEIRA - VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**
3.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do art. 8º da [Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991](#).

4. **CLÁUSULA QUARTA - VALOR DO ALUGUEL**
4.1. O **valor do aluguel mensal será de R\$ 6.000,00 (seis mil reais)**, o valor anual de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), perfazendo o valor total do contrato em R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) ao longo de 24 meses.
4.2. 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 à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio entre LOCADORA e LOCATÁRIA, a partir da data de assinatura deste Termo.
4.3. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de assinatura deste Termo, pagando LOCADORA e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA pague na integralidade, a parte de responsabilidade da LOCADORA será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

5. **CLÁUSULA QUINTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**
5.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento da União, para o exercício de 2026, na classificação abaixo:

GESTÃO/UNIDADE	PROGRAMA DE TRABALHO	FONTE DE RECURSO	ELEMENTO DE DESPESA	NÚMERO DE EMPENHO
26443/155011	234198	1001A004QX	339036-15	2026NE001262

5.2. Nos exercícios seguintes, correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita no início de cada exercício financeiro.
6. **CLÁUSULA SEXTA – PAGAMENTO**
6.1. A forma, o prazo e demais condições para o pagamento à CONTRATADA estão definidos no Termo de Referência.
7. **CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES DA LOCADORA E DA LOCATÁRIA**
7.1. As obrigações da LOCADORA e da LOCATÁRIA são aquelas definidas no Termo de Referência, sendo que constitui especificamente obrigação da LOCADORA conhecer os princípios, valores éticos e normas estabelecidas pelo Código de Ética e Conduta da Ebserh, assim como manter, durante a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para a sua contratação.
8. **CLÁUSULA OITAVA - BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**
8.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, 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.
8.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombo, cofre construído, tapetes etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.
9. **CLÁUSULA NONA - ALTERAÇÕES**
9.1. Eventuais alterações contratuais serão regidas pelo art. 171 e seguintes do RLCE 2.0, bem como pelas regras definidas no Termo de Referência.
9.2. Registros que não caracterizam alteração contratual podem ser realizados por simples apostila, dispensada a celebração de termo aditivo.
10. **CLÁUSULA DÉCIMA - REAJUSTE**
10.1. As regras acerca do reajuste do valor contratual estão definidas no Termo de Referência.
11. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**
11.1. As infrações e sanções relacionadas à execução do contrato são aquelas previstas no Termo de Referência.

- 12.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato regeer-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 13.303/2016, no RLCE 2.0, na Lei n.º 8.245/1991 e com base nas normas e princípios gerais dos contratos.
13. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – GARANTIA DE EXECUÇÃO**
- 13.1. Não será exigida garantia contratual para esta contratação tendo em vista tratar-se de locação de imóvel que estará sob uso do HC/UFTM.
14. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – GESTÃO E FISCALIZAÇÃO CONTRATUAL**
- 14.1. A gestão e fiscalização do presente Contrato está previsto no Termo de Referência.
15. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – RESCISÃO CONTRATUAL**
- 15.1. As regras acerca da rescisão contratual estão definidas no Termo de Referência.
16. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – SUBCONTRATAÇÃO**
- 16.1. Não será admitida a subcontratação do objeto desse Termo de Contrato.
17. **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – ANTINEPOTISMO**
- 17.1. É vedada à CONTRATADA a nomeação ou qualquer outra forma de pactuação para prestação de serviços de pessoas que apresentem relação de parentesco com agente público exercente de cargo em comissão ou função de confiança ligado a EBSERH, nos termos do que estabelece o art.7º, do Decreto nº 7.203/10.
18. **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – ANTICORRUPÇÃO**
- 18.1. Para a execução deste Contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto através de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção sob as leis de qualquer país, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste Contrato, ou de outra forma que não relacionada a este Contrato, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.
19. **CLÁUSULA DÉCIMA NONA – LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS**
- 19.1. As previsões relacionadas à proteção de dados pessoais estão definidas no Termo de Referência.
20. **CLÁUSULA VIGÉSIMA - PUBLICAÇÃO**
- 20.1. A LOCATÁRIA deverá providenciar a publicação deste instrumento, após formalizado, no Diário Oficial da União e no Portal da Ebserh, conforme art. 155 do RLCE 2.0, assim como no Portal Nacional de Contratações Públicas, conforme a Lei de Diretrizes Orçamentárias.
21. **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DISPOSIÇÕES FINAIS**
- 21.1. As partes ficam, ainda, adstritas às seguintes disposições:
- 21.1.1. a CONTRATADA está ciente de que deve guardar por si, por seus empregados ou prepostos, em relação aos dados, informações ou documentos de qualquer natureza, exibidos, manuseados, ou que, por qualquer forma ou modo, venham tomar conhecimento, o mais completo e absoluto sigilo, ficando, portanto, por força da Lei, civil e penal, responsável por sua indevida divulgação e descuidada ou incorreta utilização, sem prejuízo da responsabilidade por perdas e danos a que der causa;
- 21.1.2. poderá ser admitida a adoção de mecanismos de solução pacífica de conflito relativos a direitos patrimoniais disponíveis, observando-se as disposições da Lei n.º 9.307/1996;
- 21.1.3. o procedimento para parcelamento e compensação de débito resultante de multa administrativa e/ou indenizações seguirá, no que couber, a Instrução Normativa SEGES/ME n.º 26, de 13 de abril de 2022;
- 21.1.4. o procedimento para cessão de crédito observará as seguintes regras:
- 21.1.4.1. as cessões de crédito, de qualquer natureza, dependerão de prévia aprovação do contratante.
- 21.1.4.2. a eficácia da cessão de crédito em relação à Administração está condicionada à celebração de termo aditivo ao presente contrato.
- 21.1.4.3. sem prejuízo do regular atendimento da obrigação contratual de cumprimento de todas as condições de habilitação por parte do contratado (cedente), a celebração do aditamento de cessão de crédito e a realização dos pagamentos respectivos também se condicionam à regularidade fiscal e trabalhista do cessionário, bem como à comprovação de que o cessionário não se encontra impedido de licitar e contratar, nos termos do art. 69 do RLCE 2.0, que não está proibido de contratar com o poder público ou de receber benefícios ou incentivos fiscais ou creditícios, conforme o art. 12 da Lei n.º 8.429/1992, e que foi observada a Política de Transações com Partes Relacionadas da Ebserh.
- 21.1.4.4. o crédito a ser pago à cessionária é exatamente aquele que seria destinado à cedente (contratado) pela execução do objeto contratual, restando absolutamente incólumes todas as defesas e exceções ao pagamento e todas as demais cláusulas aplicáveis no regime jurídico incidente sobre o contrato, incluindo a possibilidade de pagamento em conta vinculada ou de pagamento pela efetiva comprovação do fato gerador, quando for o caso, e o desconto de multas, glosas e prejuízos causados à Administração.
- 21.1.4.5. a cessão de crédito não afetará a execução do objeto contratado, que continuará sob a integral responsabilidade do contratado.
22. **CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - FORO**
- 22.1. É eleito o Foro da Justiça Federal, Seção Judiciária de Uberaba/MG, para dirimir os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato que não possam ser compostos pela conciliação. Uberaba, data da assinatura eletrônica.

(assinado eletronicamente)
LUCIANA DE ALMEIDA SILVA TEIXEIRA
SUPERINTENDENTE HC-UFTM

(assinado eletronicamente)
RODRIGO JULIANO MOLINA
GERENTE ADMINISTRATIVO HC-UFTM

(assinado eletronicamente)
EDUARDO AUGUSTO ANDRADE RODRIGUES SILVESTRE
DINAMIZZA IMOBILIÁRIA LTDA



Documento assinado eletronicamente por **Eduardo Augusto Andrade Rodrigues Silvestre, Usuário Externo**, em 30/04/2026, às 16:01, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, caput, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Rodrigo Juliano Molina, Gerente**, em 04/05/2026, às 12:17, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, caput, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



Documento assinado eletronicamente por **Luciana de Almeida Silva Teixeira, Superintendente**, em 04/05/2026, às 13:59, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no art. 6º, caput, do [Decreto nº 8.539, de 8 de outubro de 2015](#).



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site https://sei.ebserh.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0, informando o código verificador **60163781** e o código CRC **1B638077**.