



PROCESSO Nº 2022000236
CONTRATO Nº 033/2022
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 001/2022

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

LOCADOR:

IRAMY DE FATIMA MEIRELES ROS, brasileira, casada, nascida em 16/11/1957, portadora da Carteira de Identidade nº 437.781, expedida pela SESP/DF, do CPF nº 212.128.301-30, residente e domiciliada na SHTN, Trecho 2, Lote 03, Bloco N, Apt. 431, Brasília – DF.

LOCATÁRIO:

O **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, inscrito no CNPJ nº 07.556.717/0001-63, com sede na Rua Professor Artur Roriz s/nº, Setor Aeroporto, Luziânia/GO, representado neste ato pelo Senhor **DIVONEI OLIVEIRA DE SOUZA**, brasileiro, casado, portador da carteira de identidade nº 2.122.494, expedida pela SSP/GO e do CPF 612.561.961-34, residente e domiciliado em Luziânia - GO. Os signatários deste instrumento e na melhor forma de direito, que mutuamente aceitam e outorgam, têm justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA 1ª – DO IMÓVEL:

O objeto do presente instrumento constitui na locação do imóvel localizado na Rua Aloisio Gonçalves, Lote 1, Nº 166, Centro, Luziânia – GO, mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas, a que se obrigam mútua e respectivamente.

Parágrafo Primeiro:

Para efeito de liquidação do contrato, o aluguel correspondente aos dias porventura excedentes do último vencimento é contado até o dia em que o imóvel locado for real e efetivamente devolvido ao **Locador**, nas condições das Cláusulas Terceira e Quinta.

Parágrafo Segundo:

Este contrato está fundamentado na Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores, e ainda na **Dispensa de Licitação de nº 001/2022**.

CLÁUSULA 2ª – DO USO DO IMÓVEL:

Destina-se o imóvel ao funcionamento da **Clínica de Psicologia**.

Parágrafo Único:

O Locatário não poderá utilizar o imóvel para fins diversos, nem poderá sob pena de rescisão do presente contrato, comprometer a moralidade, os bons costumes ou o sossego dos vizinhos, respeitando e obedecendo as posturas urbanas.

CLÁUSULA 3ª – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:

Obriga-se o **Locatário** a bem conservar o imóvel locado, que declara ter recebido em perfeitas condições de asseio e habilidade, respondendo pelos prejuízos que sobrevierem, correndo por sua conta todas as obras que fizer, tanto por sua conservação e funcionamento como para qualquer



outro fim, bem como os respectivos ônus, multas e encargos eventuais estragos e, ao findar o Contrato, entregar ao **Locador** o imóvel em perfeito estado, tal como recebeu.

Parágrafo Primeiro:

O **LOCATÁRIO** permitirá ao **LOCADOR**, realizar vistorias no imóvel em dia e hora a serem combinados, podendo este último averiguar o funcionamento de todas as instalações e acessórios. Se constatando algum vício que possa afetar a estrutura física da sala ficará compelido o **LOCATÁRIO** a realizar o conserto, no prazo de (30) dias. Não ocorrendo o conserto, o **LOCADOR** ficará facultado a RESCINDIR O CONTRATO, sem prejuízo dos numerários previstos neste.

Parágrafo Segundo:

Ao imóvel não será introduzida qualquer modificação estrutural e o Locatário, salvo convenção escrita em contrário, não poderá exigir do Locador indenização alguma pelas benfeitorias que fizer no imóvel locado, sejam voluntárias, úteis ou necessárias, as quais se reputarão desde logo incorporadas ao mesmo, não lhe dando nenhum direito de retenção.

Parágrafo Terceiro:

Deverão ser imediatamente levados ao conhecimento do Locador, quaisquer papéis ou documentos entregues aos cuidados do Locatário, desde que se refiram aos interesses diretos do Locador do imóvel.

Parágrafo Quarto:

Cumprido ao Locatário fazer imediata comunicação ao Locador sempre que ocorrer qualquer avaria grave na estrutura ou nas instalações do imóvel.

Parágrafo Quinto:

Responderá o Locatário por qualquer avaria ou incêndio lavrado no imóvel se não provar caso fortuito ou de força maior, vício de construção ou propagação de fogo, originado em outro prédio ou desencadeado por força da natureza ou sobre-humana, tais como faíscas elétricas, e desde que fique comprovada a culpa do Locatário. Para tanto, caberá ao Locatário, como forma de prevenção, um seguro contra incêndio, no período de locação.

Parágrafo Sexto:

Qualquer reclamação, solicitação ou pretensão do Locatário, com referência ao imóvel locado, deverá ser encaminhada por escrito ao Locador, tornando-se sem efeito e procedência qualquer reclamação verbal.

CLÁUSULA 4ª – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Caso o **LOCADOR** manifeste vontade de vender o imóvel objeto do presente instrumento, deverá propor por escrito ao **LOCATÁRIO** que se obrigará a emitir a resposta em 30 (trinta) dias, a partir da comunicação inicial.

CLÁUSULA 5ª – DO PRAZO

O presente Contrato de Locação terá vigência de 12 (doze) meses a contar da data de sua assinatura, ou seja, de **03 de janeiro de 2022 a 03 de janeiro de 2023**, podendo ser prorrogado por igual período mediante termo aditivo, quando o **Locatário** deverá, independente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, restituir ao **Locador** o imóvel, salvo se lhe for concedida prorrogação.



CLÁUSULA 6ª – DO RECEBIMENTO E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

Qualquer recebimento feito pelo **Locador** fora dos prazos e condições fixadas neste Contrato será havido como mera tolerância e não induzem novação do estipulado.

O valor global deste contrato será de **R\$ 32.299,32 (trinta e dois mil duzentos e noventa e nove reais e trinta e dois centavos)**, sendo o mensal de **R\$ 2.691,61 (dois mil e seiscentos e noventa e um reais e sessenta e um centavos)**, que será empenhada sob a seguinte Dotação Orçamentária, autorizada pela Lei nº 4316, de 04 de Janeiro de 2021:

Processo 2022000236 Autorização de Compras: 96326 Valor: R\$ 32.299,32

| | |
|----------------------|------------------------------------------------------------------|
| Dotação Orçamentária | 2021.0301.10.302.0114.2695 – Assistência Hospitalar Ambulatorial |
| Dotação Compactada | 20220760 |
| Natureza da Despesa | 3390.36.00 – Outros Serviços de Terceira Pessoa Física |
| Sub Elemento | 15 – Locação de Imóveis |
| Fonte | 107 – Transferência de Recursos do Sistema Único de |
| Empenho | 1 |

CLÁUSULA 7ª – DO ABANDONO DO IMÓVEL:

A fim de resguardar o imóvel de qualquer eventualidade decorrente da ausência do **Locatário**, e no intuito de defender sua integridade física contra possíveis esbulhos ou depredações fica o **Locador** autorizado a ocupar de imediato o imóvel, independentemente de qualquer procedimento judicial prévio, ainda que necessário com o uso da força para arrombá-lo, desde que fique suficientemente comprovado seu abandono pelo **Locatário**.

CLÁUSULA 8ª – DA RESCISÃO:

O Contrato poderá ser rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou interpelação quando:

- No término do respectivo prazo;
- No caso de infração por parte do **LOCATÁRIO** de qualquer das cláusulas e obrigações aqui estipuladas;
- No caso de incêndio que impeça a ocupação do imóvel locado ou de desapropriação por necessidade ou utilidade pública;
- No caso do **LOCADOR** precisar do imóvel para uso próprio e não tiver outro imóvel residencial próprio.

Parágrafo Único

A rescisão se dará a qualquer momento por interesse de qualquer das partes mediante comunicação por escrito, com antecedência mínima de 30 dias.

CLÁUSULA 9ª – DAS INTIMAÇÕES:

O **Locatário** fica obrigado, no curso da locação, a satisfazer ao seu próprio custo, a todas e quaisquer intimações dos poderes competentes a que der causa, mesmo que expedidas em nome do **Locador**. Intimações sanitárias não motivarão a rescisão do presente contrato.

CLÁUSULA 10ª – DO VALOR:



O valor mensal do aluguel é de **R\$2.691,61 (dois mil e seiscentos e noventa e um reais e sessenta e um centavos)**, devendo ser pago em moeda nacional, vencível no dia 30 de cada mês, ficando o **Locatário** obrigado a pagá-lo ao **Locador** em moeda corrente, até o 5º dia útil do mês seguinte, independente de aviso de cobrança. Caso haja cobrança, será submetido como simples liberalidade do **Locador**, nunca cabendo ao **Locatário** alegar falta de cobrança.

Parágrafo Único:

O valor do presente instrumento poderá ser reajustado a cada ano, obedecendo aos índices oficiais adotados pelo Governo Federal e disponibilidade orçamentária e financeira desta Administração.

CLÁUSULA 11ª – DOS IMPOSTOS E TAXAS:

Correrão por conta do **Locatário** as seguintes despesas, as quais deverão ser sempre pagas em dia:

- Imposto Predial e Territorial Urbano;
- Taxa de Limpeza Pública.

Parágrafo Primeiro:

Sempre que as despesas constantes desta cláusula forem cobradas, por qualquer motivo, diretamente ao **Locador**, ficará o **Locatário** obrigado a reembolsá-la, assim que para tanto for solicitado.

Parágrafo Segundo:

As taxas de consumo de energia elétrica, água e esgoto, correrão por conta da Secretaria a que se destinar o imóvel.

CLÁUSULA 12ª – DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL:

Ocorrendo a rescisão contratual o **Locatário** se compromete a restituir o imóvel completamente desocupado, limpo e no mesmo estado de conservação que os recebeu.

DISPOSIÇÃO GERAL:

Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

CLÁUSULA 13ª – DO FORO:

Com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, os Contratantes elegem o Foro de Luziânia/GO, para a solução de quaisquer questões oriundas do presente Contrato.

Depois de lido e por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual forma e teor, na presença de duas testemunhas que a ele também subscrevem.

Luziânia-GO, 03 de Janeiro de 2022.

DIVONEI OLIVEIRA DE SOUZA
Secretário Municipal de Saúde

IRAMY DE FÁTIMA MEIRELES ROS
Locador (a)

Danyelle Priscila Vasconcelos Sousa
FISCAL



Fabiana da Costa Pinheiro
CPF: 021.588.601-11

Legiane Cristina dos Santos
CPF: 005.907.551-10