



**PROCESSO Nº 2022039272**  
**CONTRATO Nº 1205/2022**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 389/2022**

### **TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

#### **LOCADOR:**

**NEIDE RODRIGUES CARNIELLI VIEIRA BRAZ**, brasileira, portadora da carteira de identidade nº 598764, expedida pela SSP/DF e do CPF:195.054.691-87, residente e domiciliada na Rua Aloísio Gonçalves nº 269, Setor Centro, Luziânia – Goiás

#### **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 **GONÇALO HENRIQUE DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, portador da carteira de identidade nº 1698461, expedida pela SSP/DF e do CPF: 864.570.471-49, residente e domiciliado na Rua do Santíssimo Sacramento, nº 390, Centro Residencial Barcelona, 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 Minas Gerais, Quadra 01, Lote 01 B, Residencial Carnielli Braz, Loja 01, Jardim Cerejeira, 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 389/2022**.

#### **CLÁUSULA 2ª – DO USO DO IMÓVEL:**

Destina-se o imóvel ao funcionamento do **Arquivo Morto da Secretaria Municipal de Saúde**.

#### **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:**

Cumpra 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 **17 de agosto de 2022 a 17 de agosto 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\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscientos reais)**, sendo o mensal de **R\$ 1.300,00 (mil e trezentos reais)**. No presente exercício financeiro será empenhado o valor de **R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais)**, sob a ficha orçamentária autorizada pela Lei nº 4408 de 23 de dezembro de 2021:

#### **Processo 2022039272 Autorização de Compras: 104174 Valor: R\$ 6.500,00**

Dotação Orçamentária	2021.0301.10.301.0114.2961 – Manutenção da Secretaria de Saúde
Dotação Compactada	20220683
Natureza da Despesa	339036 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física
Sub Elemento	15 – Locação de Imóveis
Fonte	102 – Receitas de Impostos e de Transferência de Impostos - SAÚDE
Empenho	13179

E o valor de **R\$ 9.100,00 (nove mil e cem reais)** será empenhado no exercício subsequente por meio de apostilamento.

#### **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\$1.300,00 (mil e trezentos reais)**, 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 10º (décimo) 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 de acordo com o Índice Geral dos Preços do Mercado **IGPM**, após decorrido 12 (doze) meses de vigência, contados a partir da assinatura do mesmo.

### **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, 17 de agosto de 2022.**

**GONÇALO HENRIQUE DE SOUSA**  
Secretário Municipal de Saúde

**NEIDE RODRIGUES C. VIEIRA BRAZ**  
Locadora

Natanael da Silva Dias  
FISCAL

Cleidiane Meireles da Cruz  
CPF: 019.599.391-81

Legiane Cristina dos Santos  
CPF: 005.907.551-10