

**PROCESSO Nº 2024008622**  
**CONTRATO Nº 121/2024**  
**INEXIGIBILIDADE: 013/2024**

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE CELEBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE LUZIÂNIA, POR INTERMÉDIO DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE E A SENHORA **BEATRIZ GOULART DUARTE**.

**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 **GLÊNIO MAGRINI ROQUE**, brasileiro, portador da carteira de identidade nº 2710585, expedida pela SSP/DF e do CPF: 014.663.081-50, residente e domiciliado em Luziânia – GO, doravante denominado **LOCATÁRIO**.

**LOCADOR:**

**BEATRIZ GOULART DUARTE**, brasileira, portador da carteira de identidade nº 2.105.989, expedida pela SSP/DF e do CPF nº 007.225.061-55, residente e domiciliada na SMLN MI Trecho 05, Chácara 215, Lago Norte, Brasília – DF, doravante denominado **LOCADOR**.

Os signatários deste instrumento e na melhor forma de direito, que mutuamente aceitam e outorgam, têm justo e contratado o seguinte:

**FUNDAMENTO:**

O presente contrato é oriundo do processo de inexigibilidade de licitação nº 2024008622, com supedâneo na Lei Federal 14.133/21, art. 74, V, demais dispositivos legais pertinentes e suas atualizações, bem como na Lei Federal n. 8.245/91 e suas atualizações.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:**

O objeto do presente instrumento é a locação do imóvel localizado na Rua 01, Quadra 13, Lote 12, Parque Estrela Dalva IX – Jardim do Ingá, Luziânia – GO.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO USO DO IMÓVEL:**

2.1. Destina-se o imóvel a instalação e funcionamento da **FARMÁCIA CENTRAL DA SECRETARIA DE SAÚDE, ANEXO DA CLÍNICA DE PSICOLOGIA E ANEXO DA FISIOTERAPIA**.

2.2. Destina-se o imóvel exclusivamente para a instalação e funcionamento DA FARMÁCIA CENTRAL DA SECRETARIA DE SAÚDE, ANEXO DA CLÍNICA DE PSICOLOGIA E ANEXO DA FISIOTERAPIA. Assim sendo, considerando a padronização das unidades de saúde, em caso de necessidade poderá ser alocada no imóvel outra unidade de saúde.

2.3 O **locatário** se obriga a respeitar todas as leis vigentes, especialmente os códigos de posturas e sanitários do município.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:**

3.1 Obriga-se o **Locatário** a bem conservar o imóvel locado, que declara ter recebido em perfeitas condições de uso.

3.2 As benfeitorias necessárias, quais sejam, aquelas que se destinem à conservação do imóvel ou que evitem que ele se deteriore serão de responsabilidade do **Locatário**.

3.3 É vedado ao **Locatário** realizar benfeitorias úteis e voluptuárias.

3.4 O **Locador** poderá vistoriar o imóvel a fim de verificar as condições que se encontra, bastando apenas avisar previamente ao Locatário.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIO**

4.1. Pagar o aluguel, IPTU- Imposto Predial e Territorial Urbano, taxa de limpeza urbana, taxas de consumo de energia elétrica, água e esgoto e eventuais indenizações, nos termos desse contrato.

4.2. Não realizar a sublocação, o empréstimo ou cessão do imóvel.

4.3. 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

4.4. 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.

4.5. Os vícios e/ou defeitos que não constarem no Termo de Vistoria feito na devolução do imóvel serão de responsabilidade do LOCADOR.

4.6. Quando da devolução do imóvel, 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; sendo realizada pesquisa de preços de mercado, 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.

4.7. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

4.8. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados.

4.9. Obriga-se, no curso da locação, a satisfazer ao seu próprio custo, a todas e quaisquer intimações dos poderes competentes a que der causa.

4.10. Obriga-se a nomear por portaria o fiscal deste contrato, que assina este termo com os demais.

#### **CLÁUSULA QUINTA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:**

5.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

5.2 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

5.3 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

5.4 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

5.5 Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

5.6 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

#### **CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA**

6.1 O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, ou seja, de **23 de abril de 2024 a 23 de abril de 2025**.

6.2 Este instrumento poderá prorrogado por igual período, de acordo com o art. 51 da Lei Federal n. 8.245/91 e suas atualizações, mediante termo aditivo.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DO VALOR DA LOCAÇÃO E REAJUSTE:**

7.1 O valor mensal do aluguel é de **R\$ 2.810,50 (dois mil, oitocentos e dez reais e cinquenta centavos)**, que deverá ser pago por intermédio de depósito bancário na conta do Locador até 10º(décimo) dia útil do mês subsequente, independente de aviso de cobrança.

7.2 O valor estipulado neste termo poderá ser reajustado, de acordo com o Índice Geral dos Preços do Mercado - **IPCA** ou outro em substituição publicado pela FGV - Fundação Getúlio Vargas, após decorrido 12 (doze) meses de vigência deste instrumento.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

8.1 O valor global deste contrato será de **R\$ 33.726,00 (trinta e três mil, setecentos e vinte e seis reais)**, sendo o valor mensal de **R\$ 2.810,50 (dois mil, oitocentos e dez reais e cinquenta centavos)**.

8.2 No presente exercício financeiro será empenhado o valor de **R\$ 25.294,50 (vinte e cinco mil, duzentos e noventa e quatro reais e cinquenta centavos)**, sob a ficha orçamentária abaixo, autorizada pela Lei nº 4613 de 20 de dezembro de 2023:

**Processo 2024008622 Autorização de Compras: 11544 Valor: R\$ 25.294,50**

Dotação Orçamentária	2024.0301.10.302.0114-2965 – Assistência Hospitalar Ambulatorial
Dotação Compactada	20240647
Natureza da Despesa	33.90.36 – Outros Servi. Terceiros – Pessoa Física
Sub Elemento	15 – Locação de Imóveis
Fonte	107 – Transferência de Recursos do Sistema Único de Saúde
Empenho	5059

8.3 No exercício financeiro 2025 será empenhado o valor de **R\$ 8.431,50 (oito mil, quatrocentos e trinta e um reais e cinquenta centavos)**.

#### **CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO:**

9.1 Este contrato poderá ser rescindido, de acordo como preceituam o **Art. 53 C/C Art. 9º da Lei Federal 8.245/91**

9.2 Poderá ser rescindido sumariamente pelo Locatário, a bem do interesse público.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL:**

10.1 Ocorrendo a rescisão contratual o **Locatário** se compromete a restituir o imóvel completamente desocupado e nas mesmas condições descritas no termo de vistoria, bem como ao pagamento de eventual indenização por inadequações com o termo de vistoria.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DOS HERDEIROS E SUCESSORES**

11.1 Os herdeiros e sucessores do Locador se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS CASOS OMISSOS E DO FORO:**

12.1 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e outras normas administrativas, além do processo administrativo 2024008622, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

12.2 Com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, os contratantes elegem o Foro Da Comarca de Luziânia/GO, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato.

E por estarem justos e contratados, após leitura, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual forma e teor, na presença de duas testemunhas que também subscrevem.

**Luziânia-GO, 23 de abril de 2024.**

**GLÊNIO MAGRINI ROQUE**  
Secretário Municipal de Saúde

**BEATRIZ GOULART DUARTE**  
Locadora

Natanael da Silva Dias  
FISCAL

Iany Leitão dos Santos Furtado  
CPF: 050.745.961-06

Mayara Roriz de Mendonça  
CPF: 040.395.571-82