

PROCESSO Nº 2025020779

CONTRATO Nº 121/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: 035/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE CELEBRAM ENTRE SI, O MUNICÍPIO DE LUZIÂNIA, POR INTERMÉDIO DO **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE** E O LOCADOR **CLÁUDIO DA SILVA MARTINS BORGES**.

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**.

LOCADORA:

CLÁUDIO DA SILVA MARTINS BORGES, brasileiro, portador da carteira de identidade nº 3730-217, expedida pela DGPC/GO e do CPF nº 811.728.421-91, residente e domiciliado na Fazenda Mandaguaí, Região de Mato - Grande, Luziânia – Goiás, 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 decorre do **PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2025013631** e **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 035/2025**, com fundamento na Lei Federal nº 14.133/21, art. 74, V, nos demais dispositivos legais pertinentes e suas atualizações, bem como na Lei Federal nº 8.245/91 e suas alterações.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

O objeto do presente instrumento é a locação do imóvel localizado na Rua das Rochas, Quadra 03, Lote 02, Distrito de Maniratuba, Zona Rural de Luziânia - Goiás.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO USO DO IMÓVEL:

Destina-se o imóvel a instalação e funcionamento da **UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DE MANIRATUBA**.

Destina-se o imóvel exclusivamente para a instalação e funcionamento da **UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DE MANIRATUBA**, do município. Assim sendo, considerando a padronização das Unidades de Saúde, em caso de necessidade poderá ser alocada no imóvel outra Unidade de Saúde.

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 DO 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 no 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 o **LOCADOR** 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 DA LOCADORA:

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 **21/08/2025 até 21/08/2026**.

6.2 Este instrumento poderá ser prorrogado por igual período, de acordo com o art. 51 da Lei Federal nº 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\$ 1.525,27 (mil, quinhentos e vinte e cinco reais e vinte e sete centavos)**, que deverá ser pago por intermédio de depósito bancário na conta do **LOCADOR** até o 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\$ 18.303,24 (dezoito mil, trezentos e três reais e vinte e quatro centavos)**, sendo o valor mensal a quantia de **R\$ 1.525,27 (mil, quinhentos e vinte e cinco reais e vinte e sete centavos)**, de acordo com a tabela abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR MENSAL	2025 (7 MESES)	2026 (5 MESES)
1	LOCAÇÃO DO IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DE MANIRATUBA	R\$ 1.525,27	R\$ 10.676,89	R\$ 7.626,35
VALOR TOTAL:			R\$ 18.303,24	

8.2 No presente exercício financeiro será empenhado o valor de **R\$ 10.676,89 (dez mil, seiscentos e setenta e seis reais e oitenta e nove centavos)**, sob a ficha orçamentária abaixo, autorizada pela Lei nº 4685 de 19 de novembro de 2024:

Processo 2025020779 Autorização de Compras: 116255 Valor: R\$ 10.676,89

Dotação Orçamentária	2025.0301.10.301.0114-2963 – Assistência a Atenção Básica de Saúde
Dotação Compactada	20251099
Natureza da Despesa	33.90.36 – Outros Servi. Terceiros – Pessoa Física
Sub Elemento	15 – Locação de Imóveis
Fonte	207 – Transferência de Recursos do Sistema Único de Saúde - SUS
Empenho	9571

8.3 No exercício financeiro subsequente será empenhado o valor de **R\$ 7.626,35 (sete mil, seiscentos e vinte e seis reais e trinta e cinco centavos)**, por meio de apostilamento.

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO:

9.1 Este contrato poderá ser rescindido, conforme preceituam o **Art. 53, c/c o Art. 9º da Lei Federal nº 8.245/91**.

10.2 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

Os herdeiros e sucessores do **LOCADOR** se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

O CONTRATANTE reserva-se o direito de exercer a fiscalização do fornecimento ora contratado, por intermédio do Fiscal do contrato, designado, nesse caso pela Portaria nº 213, de 02 de junho de 2025, o

servidor **NATANAEL SILVA DIAS**, portador do CPF sob nº 816.819.681-34, para acompanhar a execução do objeto contratado e prestar as informações cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS E DO FORO:

13.1 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 Federal 14.133/21, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e outras normas administrativas, além do processo administrativo 2024035015, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

13.2 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, 21 de agosto de 2025.

GLÊNIO MAGRINI ROQUE
Secretário Municipal de Saúde

CLÁUDIO DA SILVA MARTINS BORGES
Locador

NATANAEL DA SILVA DIAS
FISCAL

Orlando Roriz Neto
CPF: 037.381.531-01

Mayara Roriz de Mendonça
CPF: 040.395.571-82