

PROCESSO Nº 2025027222

CONTRATO Nº 187/2025

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: 038/2025

CONTRATO DE **LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, QUE CELEBRAM ENTRE SI, O MUNICÍPIO DE LUZIÂNIA, POR INTERMÉDIO DO **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE** E A LOCADORA **CLEUZA GONÇALVES DE SOUZA OLIVEIRA**.

**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:**

**CLEUZA GONÇALVES DE SOUZA OLIVEIRA**, brasileira, viúva, comerciante, portadora da Carteira de Identidade sob o nº: 1517342, expedida pela SSP/DF e, inscrita no CPF sob o nº: 804.393.651-04, residente e domiciliada na Rua Senador Pinheiro Machado, Quadra 16, Lote 08, Jardim do Ingá, Luziânia – GO, CEP: 72.850-170, doravante denominada **LOCADORA**.

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: 2025027222** e **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 038/2025**, 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 Senador Pinheiro Machado, Quadra 16, Lote 08, Jardim Ingá, Luziânia – GO.

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

2.1 Destina-se o imóvel a instalação e funcionamento da **UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DA FAMÍLIA DO DISTRITO DO JARDIM INGÁ** do município. Assim sendo, considerando a padronização das Unidades de Saúde, em caso de necessidade poderá ser alocada no imóvel outra Unidade de Saúde;

2.2 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 A **LOCADORA** 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 da **LOCADORA**;

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 **LOCADORA**, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado;

4.7. Comunicar a **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 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 **18/11/2025 até 18/11/2026**.

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\$ 4.224,26 (quatro mil, duzentos e vinte e quatro reais e vinte e seis centavos)**, que deverá ser pago por intermédio de depósito bancário na conta da **LOCADORA** 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\$ 50.691,12 (cinquenta mil, seiscentos e noventa e um reais e doze centavos)**, sendo o valor mensal a quantia de **R\$ 4.224,26 (quatro mil, duzentos e vinte e quatro reais e vinte e seis centavos)**, de acordo com a tabela abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR MENSAL	EMPENHO - 2025	EMPENHO - 2026
1	LOCAÇÃO DO IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA UNIDADE BÁSICA DE SAÚDE DA FAMÍLIA DO DISTRITO DO JARDIM INGÁ.	R\$ 4.224,26	R\$ 12.672,78	R\$ 38.018,34
<b>VALOR TOTAL:</b>			<b>R\$ 50.691,12</b>	

8.2 No presente exercício financeiro será empenhado o valor de **R\$ 12.672,78 (doze mil, seiscentos e setenta e dois reais e setenta e oito centavos)**, sob a ficha orçamentária abaixo, autorizada pela Lei nº 4.685 de 19 de novembro de 2024:

Processo: 2025027222      Autorização de Compras: 116701      Valor: R\$ 12.672,78

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	12411

8.3 No exercício financeiro subsequente será empenhado o valor de **R\$ 38.018,34 (trinta e oito mil, dezoito reais e trinta e quatro 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**;

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**

Os herdeiros e sucessores da **LOCADORA** 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: 144, de 25 de abril de 2025, a

servidora **LUCILENE LIMA DE PAULA**, portadora do CPF sob nº: 939.977.361-20, 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 nº: 2025027222**, 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, 18 de novembro de 2025.**

**GLÊNIO MAGRINI ROQUE**  
Secretário Municipal de Saúde

**CLEUZA GONÇALVES DE SOUZA OLIVEIRA**  
Locadora

**LUCILENE LIMA DE PAULA**  
FISCAL

Orlando Roriz Neto  
MAT: 55959

Mayara Roriz de Mendonça  
MAT: 54761