

**PROCESSO Nº 2025020915**  
**CONTRATO Nº 185/2025**  
**SERVIDORA MAT. Nº 55861**

**= TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL =**

**LOCATÁRIO:**

O **MUNICÍPIO DE LUZIÂNIA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Nirson Carneiro Lobo, 34, Centro, Luziânia, Estado de Goiás, através do **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, regularmente inscrito no CNPJ nº 17.257.474/0001-16, com sede na Rua Coronel Antônio Carneiro, nº 338, Centro, Luziânia/GO, CEP: 72.800-200, neste ato representado por seu gestor (Decreto nº 120 de 04 de abril de 2025), o senhor **SEBASTIÃO DONIZAR DA SILVA**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 965.173, expedida pela SSP/DF e do CPF nº 341.702.781-00, residente e domiciliado na Quadra 56, Lote 18, Apto. 506, Bloco B, Edifício Ilha Bella – Gama-DF, CEP: 72.405-560.

**LOCADOR:**

O senhor **GLAUBER MELO CAVALCANTE**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 158.655.931, expedida pela SSP/MA e do CPF nº 745.301.513-87, residente e domiciliado na Rua Senador Pinheiro Machado, Quadra 22, Lote 12, Distrito do Jardim Ingá, Luziânia/GO. CEP: 72.850-170.

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

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DESTINAÇÃO DO IMÓVEL:**

1.1. Locação do imóvel localizado na Rua Senador Pinheiro Machado, Quadra 16, Lotes 14 e 15, no Distrito do Jardim Ingá - Luziânia/GO, com uma área construída de aproximadamente 600 m² conforme termo de avaliação o qual destina-se o funcionamento do Restaurante Cidadão/Bem.

***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 Segunda e Terceira.

***Parágrafo Segundo:***

Este contrato está fundamentado na Lei nº 14.133/21 e suas alterações e ainda no **Processo Administrativo nº 2025020915**, na modalidade de **Inexigibilidade nº 036/2025**.

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

2.1. O **LOCADOR** obriga-se a realizar adequação no imóvel de acordo com os padrões exigidos pela locação em questão.

2.2. 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 TERCEIRA – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:**

3.1. 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 o **LOCADOR** o imóvel em perfeito estado, tal como recebeu.

### ***Parágrafo Primeiro:***

Para verificação, poderá o **LOCADOR** a qualquer tempo, vistoriar o imóvel locado por pessoa de sua confiança, devidamente autorizada.

### ***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:***

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 QUARTA – DO PRAZO:**

4.1. O presente Contrato tem vigência de **12 (doze) meses**, a contar da data de sua assinatura, ou seja, **de 03 de dezembro de 2025 a 02 de dezembro de 2026**, 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 QUINTA – FISCAL:**

5.1. O **LOCATÁRIO** nomeia através de portaria, nº28 de 20 de setembro de 2023, o servidor **OCRÊNIO FRANCISCO DA FARIA**, portador da matrícula nº 41978, para função de Fiscal do Contrato para acompanhar a execução do objeto contratado e prestar as informações cabíveis, inclusive acompanhar a **VIGÊNCIA** do mesmo.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DO RECEBIMENTO:**

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

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DO ABANDONO DO IMÓVEL:**

7.1. 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 OITAVA – DA RESCISÃO:**

8.1. 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.

#### ***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 NONA – DAS INTIMAÇÕES:**

9.1. 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 DÉCIMA – DO VALOR:**

10.1. O valor mensal do aluguel é de **R\$ 10.139,85 (dez mil, cento e trinta e nove reais e oitenta e cinco 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 10º 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.

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:**

11.1. A despesa total decorrente da execução do presente Contrato é de **R\$ 121.678,20 (cento e vinte e um mil, seiscentos e setenta e oito reais e vinte centavos)**. Para este exercício o valor empenhado é de **R\$ 10.139,85 (dez mil, cento e trinta e nove reais e oitenta e cinco centavos)**, sob a seguinte Dotação Orçamentária, autorizada pela Lei nº 4.685 de 19 de novembro de 2024: **2025.0901.08.244.0001.2646 – Manutenção do Restaurante do Cidadão** – Dotação Compactada: **2025.0909** – Natureza da Despesa: **339036** – Subnatureza: **15 (locação de imóveis)** – Fonte: 100 – Cotação: 52346 – Autorização de Empenho: 116734 – Nota de Empenho: **13108**.

#### ***Parágrafo Primeiro:***

Para o exercício financeiro subsequente, o valor a ser empenhado será de **R\$ 111.538,35 (cento e onze mil, quinhentos e trinta e oito reais e trinta e cinco centavos)**.

#### ***Parágrafo Primeiro:***

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

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DOS IMPOSTOS E TAXAS:**

12.1. 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 destina o imóvel.

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

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

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO:**

14.1. Com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, os Contratantes elegem o Foro de Luziânia-Goiás, 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 dezembro de 2025.**

**SEBASTIÃO DONIZAR DA SILVA**  
Pelo Locatário

**GLAUBER MELO CAVALCANTE**  
Pelo Locador

**OCRÊNIO FRANCISCO DA FARIA**  
Fiscal do Contrato

Testemunhas:

Júlia Alves dos Santos  
CPF: 082.624.311-89

Bárbara Roriz Braz  
CPF: 042.936.851-89