

PROCESSO Nº 2026003439
CONTRATO Nº 124/2026
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO: 28/2026

TERMO DE CONTRATO DE **LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, QUE CELEBRAM ENTRE SI, O MUNICÍPIO DE LUZIÂNIA, POR INTERMÉDIO DO **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE** E A LOCADORA **R2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

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.

LOCADORA:

R2 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado regularmente inscrita no CNPJ nº 33.639.024/0001-44, tem sua sede na Avenida Júlio Meireles, Quadra 56, Lote 19, SN, Diogo Machado de Araújo, CEP 72.810-170 em Luziânia – GO, representada pelo sócio **REGINALDO ARAÚJO SESCO**, brasileiro, empresário, residente domiciliado à Avenida Júlio Meireles, Quadra 56, Lote 19, SN, Diogo Machado de Araújo, CEP 72.810-170 em Luziânia – GO, portador da carteira nacional de habilitação 04258516200 DETRAN/GO, inscrito no CPF sob nº 032.022.731-67.

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 2026003439** e **INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 28/2026**, 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:

1.1 O objeto do presente instrumento é a locação do imóvel localizado na **Rua Professor Arthur Roriz, Quadra nº 49, Prédio nº 07, Setor Viegas, Luziânia – GO.**

CLÁUSULA SEGUNDA – DO USO DO IMÓVEL:

2.1 Destina-se o imóvel a instalação e funcionamento do **ANEXO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.**

2.2 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 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 do **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 da **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 Fornece 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 **27/04/2026 até 27/04/2027**.

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\$ 5.788,56 (cinco mil, setecentos e oitenta e oito reais e cinquenta 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\$ 69.462,72 (sessenta e nove mil, quatrocentos e sessenta e dois reais e setenta e dois centavos)**, sendo o valor mensal a quantia de **R\$ 5.788,56 (cinco mil, setecentos e oitenta e oito reais e cinquenta e seis centavos)**, de acordo com a tabela abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	VALOR MENSAL	2026 (09 MESES)	2027 (3 MESES)
1	LOCAÇÃO DO IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DO ANEXO DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.	R\$ 3.886,50	R\$ 52.097,04	R\$ 17.365,68
VALOR TOTAL:			R\$ 69.462,72	

8.2 No presente exercício financeiro será empenhado o valor de **R\$ 52.097,04 (cinquenta e dois mil, noventa e sete reais e quatro centavos)**, sob a ficha orçamentária abaixo, autorizada pela Lei nº Lei nº 4.777 de 16 de outubro de 2025:

Processo 2026003439

Autorização de Compras: 118448

Valor: R\$ 52.097,04

Dotação Orçamentária	2026.0301.10.301.0114-2961 – Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Saúde
Dotação Compactada	20260524
Natureza da Despesa	33.90.39 – Outros Serv. De Terceiros – Pes. Jurid.
Sub Elemento	10 – Locação de Imóveis
Fonte	102 – Receitas de Imposto e de Transferência de Impostos – Saúde
Empenho	5426

8.3 No exercício financeiro subsequente será empenhado o valor de **R\$ 17.365,68 (dezessete mil, trezentos e sessenta e cinco reais e sessenta e oito 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 da **LOCADORA** se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

O **LOCATÁRIO** reserva-se o direito de exercer o acompanhamento e a fiscalização da locação, objeto do Contrato, por intermédio do servidor **JESSÉ LOPES LOUZAS**, portador do CPF sob o nº 083.811.131-99, na função de Fiscal do Contrato.

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, 27 de abril de 2026.

GLÊNIO MAGRINI ROQUE
Secretário Municipal de Saúde

REGINALDO ARAÚJO SESCO
Representante

JESSÉ LOPES LOUZAS
FISCAL

Orlando Roriz Neto
MAT: 55959

Mayara Roriz de Mendonça
MAT: 54761