

CONTRATO Nº 2025057263

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO QUE ENTRE SI FIRMAM O INSTITUTO DE ASSISTÊNCIA DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE MINEIROS-IPREMIN-SAÚDE E ALESSANDRO BARCELOS DA SILVA, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO IMÓVEL, CONFORME CLÁUSULAS A SEGUIR:

O INSTITUTO DE ASSISTÊNCIA DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE MINEIROS-IPREMIN-SAÚDE, pessoa jurídica de direito público interno, com CNPJ/MF nº 00.421.772/0001-05, com sede administrativa na Rua Elias Carrijo Machado com Rua Seis, Setor Cambaúva (Estação Rodoviária de Mineiros-Goiás) - CEP 75830-168, neste ato representado pela Gestora Maria Conceição Costa dos Santos Luedy, brasileira, casada, servidora pública, devidamente inscrita no CPF sob o nº 010.861.905-21, Decreto de nomeação 0456/2025, doravante denominado simplesmente de **CONTRATANTE**, doravante denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado, **ALESSANDRO BARCELOS DA SILVA**, brasileiro(a), empresário, portador do RG/CPF 928.007.776-72, com endereço na Rua T-37, n. 3659, apart - 1708, Cond - Ed Joao Paulo II, Setor Bueno, Goiânia/GO CEP: 74230025, doravante denominado **LOCADOR**, aqui representado por **IMÓVEIS PEREIRA ADMINISTRAÇÃO E VENDAS EIRELI – ME**, portadora do CNPJ 27.431.190/0001-58, CRECI J 12.304, situado na Sexta Avenida, nº 52, Centro Mineiros / GO, E- mail: contato@imoveispereira.com, contato telefônico: (64) 9 9647-0001, representada pelo sócio proprietário **ENIO PEREIRA BORGES**, brasileiro, Corretor de Imóveis, devidamente credenciado no CRECI / GO sob o nº 10.547 F; portador do CPF/MF nº: 491.028.851-15 e da CI/RG nº: 2395061 SSP/GO, E- mail: enio@imoveispereira.com, contatos telefônicos (64) 3661-7494 / (64) 9.9951 – 8181, denominado simplesmente sua **PROCURADOR(A)**, tem entre si, na melhor forma de direito, justos e acertados a celebração deste Contrato de Locação de Imóvel, com FUNDAMENTAÇÃO na Inexigibilidade de Licitação, conforme art. 74, V da Lei nº 14.133/2021, na melhor forma de direito, mediante as cláusulas e condições seguintes, a saber:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel urbano localizado na **Avenida Alessandro Marchio, Nr. 110, Qd. 84, Lt. 18, Bairro Centro, Mineiros-Go, CEP 75830-089**, sob Cadastro Municipal / CCI de nº 2466, e Cadastro de Propriedade CCP (Municipal) nº 17189, destinado a abrigar o arquivo físico do IPREMIN-SAÚDE;

CLÁUSULA SEGUNDA – DA EXECUÇÃO

2.1 O objeto deste contrato não poderá ser sublocado, cedido ou emprestado, sob qualquer pretexto e de igual forma, não poderá sofrer alteração, sem o prévio consentimento entre LOCADOR e LOCATÁRIO;

2.2 As partes deverão observar as normas técnicas e legais necessárias e exigíveis à execução deste contrato, responsabilizando-se perante a lei pelos atos praticados em desacordo com a legislação vigente, devendo ainda manter, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR GLOBAL

3.1 O valor mensal da locação é de **R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)** e corresponde ao valor global de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), ora denominado valor contratual;

CLÁUSULA QUARTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

4.1 Pagará o LOCATÁRIO à LOCADORA, a correspondente locação mensal, mediante apresentação de recibo, e formalização de procedimento administrativo de liquidação de despesas, no prazo de 15 (quinze) dias úteis do vencimento de cada parcela mensal;

4.2 O primeiro pagamento dar-se na assinatura do contrato.

4.3 Dados bancários LOCADOR:

Titular: Alessandro Barcelos da Silva - CPF 928.007.776-72

Banco Itaú - 341

Agência - 7815

Conta Corrente - 11912-3

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES E DEVERES DO LOCATÁRIO

5.1. O LOCATÁRIO obriga-se a cumprir integralmente os pagamentos e demais condições previstas neste contrato, bem como:

a) permitir e colaborar com a fiscalização da execução contratual por agente formalmente designado pelo Instituto de Assistência dos Servidores do Município de Mineiros – IPREMIN;

b) comunicar imediatamente ao LOCADOR qualquer ocorrência ou irregularidade relacionada ao imóvel;

c) manter o imóvel em perfeito estado de conservação, higiene e funcionamento, responsabilizando-se por todas as despesas necessárias para sua devolução nessas condições, ao término ou rescisão do contrato;

d) arcar, por sua exclusiva conta, com o pagamento do consumo de água, energia elétrica e

esgoto, devendo o imóvel ser devolvido sem quaisquer débitos pendentes referentes a esses serviços.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1 Compete ao LOCADOR:

- a) comunicar ao LOCATÁRIO qualquer fato que possa prejudicar o regular andamento contratual;
- b) manter regularidade fiscal, apresentando, quando solicitado, comprovação atualizada, conforme o art. 68 da Lei nº 14.133/2021;
- c) comunicar previamente ao LOCATÁRIO a realização de exames, vistorias ou visitas de terceiros ao imóvel, inclusive em caso de intenção de venda, assegurando que tais visitas ocorram em horários compatíveis;
- d) responder exclusivamente pelo pagamento dos tributos incidentes sobre o imóvel.
- e) Realizar e manter regular e periodicamente o controle de pragas e segurança do imóvel em relação à umidade/infiltrações e toda situação que represente risco evitável em relação à integridade dos documentos físicos, com dedetização e manutenção preventiva contra infiltrações e umidade a cada 12 (doze) meses;

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1. As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

06.0601.10.122.0060.8010 – (Gestão do IPREMIN) Fonte 112 – Ficha 20251342 – 33.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física, conforme plano de classificação funcional programática e nos termos da Lei Federal nº 14.133/2021.

7.2. As despesas referentes a exercícios subsequentes, caso ocorram, correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, devendo ser devidamente empenhadas no início de cada exercício.

CLÁUSULA OITAVA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

8.1 O acompanhamento deste contrato fica a cargo do Diretor do IPREMIN-SAÚDE, designado “Gestor do Contrato atendendo o disposto no art. 4º, inciso XX, da Instrução Normativa 12/2014 do Tribunal de Contas dos Municípios - TCM;

8.2 A fiscalização da execução desse Contrato ficará a cargo do servidor **Regis de Castro Teixeira RG 015.446.701-41** nomeado Fiscal Titular, pelo Gestor do Contrato, através da Portaria 005, de 14 de maio de 2025, especialmente designado para este fim, nos termos do art. 117 da Lei nº 14.133/2021.

Parágrafo Primeiro - O servidor designado anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução deste Contrato, sendo-lhe assegurada a prerrogativa de:

- I. fiscalizar e atestar a execução do objeto contratual, de modo que sejam cumpridas integralmente as condições aqui estabelecidas;
- II. comunicar eventuais falhas na execução, cabendo à CONTRATADA adotar as providências necessárias;
- III. garantir à CONTRATADA toda e qualquer informação sobre ocorrências ou fatos relevantes relacionados aos serviços.
- IV. emitir pareceres em todos os atos da Administração relativos à execução do contrato, em especial aplicações de sanções e alterações do mesmo.

Parágrafo Segundo - A fiscalização exercida pelo CONTRATANTE não excluirá ou reduzirá a responsabilidade da CONTRATADA pela completa e perfeita execução do objeto contratual.

Parágrafo Terceiro – As decisões e providências que ultrapassarem a competência da fiscalização deverão ser notificadas aos seus superiores em tempo hábil para adoção das medidas convenientes.

CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA

9.1 A vigência do presente contrato dar-se-á pelo período inicial de 24 (vinte e quatro) meses, a partir da data de sua publicação, podendo ser prorrogado sucessivamente, nos limites estabelecidos pela Lei 14.133/2021;

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS ALTERAÇÕES

10.1. O valor mensal da locação será reajustado anualmente, tomando-se por base a variação do IGPM – Índice Geral de Preços do Mercado, ou outro índice que venha a substituí-lo, mediante entendimento entre as partes. O primeiro reajuste ocorrerá após o período mínimo de 12 (doze) meses, contado da data de publicação deste contrato.

10.2. A Administração Pública poderá autorizar alterações contratuais, quando reconhecida a ocorrência de caso fortuito, força maior ou conveniência administrativa, desde que observados os limites e hipóteses previstos na Lei Federal nº 14.133/2021, formalizando-se mediante Termo Aditivo ou Apostilamento, que passará a integrar este instrumento.

10.3. As solicitações de alteração deverão ser protocoladas junto ao IPREMIN-SAÚDE, no horário comercial, em 02 (duas) vias de igual teor, contendo referência ao contrato original e justificativa técnica que demonstre a necessidade da modificação, para posterior análise técnica e jurídica.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA — DOS CASOS DE RESCISÃO

11.1. O presente contrato poderá ser rescindido:

I – Unilateralmente pela Administração Pública, por razões de interesse público devidamente justificadas, de ordem técnica, administrativa, financeira ou legal, nos termos do art. 137 da Lei nº 14.133/2021;

II – Amigavelmente, por acordo entre as partes, reduzido a termo e devidamente motivado;
III – judicialmente, nos casos previstos em lei;

IV – Por inadimplemento das obrigações contratuais, aplicando-se à parte inadimplente as penalidades cabíveis, inclusive indenização por perdas e danos, quando for o caso.

11.2. A rescisão unilateral pela Administração Pública, quando motivada por interesse público, não gerará direito à indenização à LOCADORA, salvo no que se referir a despesas regularmente comprovadas e não amortizadas, desde que estritamente vinculadas à execução do objeto.

11.3. Caso o imóvel objeto deste contrato seja desapropriado pelo Poder Público, as partes ficarão isentas de responsabilidades contratuais, devendo o LOCATÁRIO desocupar o imóvel no prazo estabelecido pelo ente expropriante, sem que disso resulte qualquer ônus para a Administração.

11.4. A rescisão por culpa da LOCADORA poderá ensejar a aplicação das sanções previstas na Lei nº 14.133/2021, sem prejuízo da cobrança de multa compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor global do contrato e da obrigação de indenizar eventuais prejuízos sofridos pela Administração.

11.5. A rescisão não prejudicará a exigibilidade de valores já vencidos nem exonera a LOCADORA das responsabilidades assumidas até a data de sua efetivação.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA EFICÁCIA

12.1. Este contrato somente produzirá efeitos após a publicação de seu extrato na imprensa oficial, conforme previsto na Lei nº 14.133/2021 e na Lei Municipal nº 1.506/2011.

Parágrafo Único. Caberá ao LOCATÁRIO providenciar a publicação do extrato deste contrato e de seus eventuais termos aditivos no Diário Oficial dos Municípios e informar ao Tribunal de Contas dos Municípios do Estado de Goiás, observando os prazos legais.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ACEITAÇÃO

13.1. A LOCADORA declara ter pleno conhecimento do Laudo de Avaliação Técnica e das especificações do objeto, bem como da documentação exigida para a formalização deste contrato, afirmando possuir todas as condições necessárias para o cumprimento das obrigações assumidas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DOS CASOS OMISSOS

14.1. Os casos omissos neste contrato serão resolvidos conforme a legislação vigente aplicável, especialmente a Lei Federal nº 14.133/2021, o Código Civil Brasileiro, as Resoluções Normativas do Tribunal de Contas dos Municípios e as leis municipais pertinentes.

CLÁUSULA DECIMA QUINTA – DOS TRIBUTOS E DEMAIS IMPOSTOS

15.1. Fica sob a exclusiva responsabilidade do LOCATÁRIO o pagamento das despesas referentes ao consumo de água, energia elétrica e esgoto, devendo o imóvel ser restituído sem débitos pendentes.

15.2. O pagamento dos demais tributos incidentes sobre o imóvel será de responsabilidade exclusiva da LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO

15.1 As questões decorrentes deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas no Foro da Comarca de Mineiros, Estado de Goiás, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

15.2 E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes e pelas testemunhas abaixo.

Mineiros, aos 10 dias do mês de outubro de 2025.

ENIO PEREIRA

BORGES:49102885115

Assinado de forma digital por ENIO

PEREIRA BORGES:49102885115

Dados: 2025.10.21 14:57:00 -03'00'

Alessandro Barcelos Da Silva

RG/CPF 928.007.776-72

Locador


Maria Conceição C. S. Luedy
Gestora Presidente IPREMIN Saúde
Decreto 0456/2025

Maria Conceição Costa dos Santos Luedy

Gestora Presidente do IPREMIN-SAÚDE

Decreto nº 0456/2025

Locatário

TESTEMUNHAS:

gov.br

Documento assinado digitalmente
TATIANNY ANANIAS DE SOUZA
Data: 21/10/2025 15:06:40-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

gov.br

Documento assinado digitalmente
CAMILA CAMARGO TAVARES
Data: 21/10/2025 15:09:52-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>