



99

CONTRATO Nº 408/2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA, JUNTO A SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO E O SR. WASHINGTON SOUZA DE CARVALHO.

DAS PARTES:

LOCATÁRIO: O MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.005.727/0001-24, sediado na Rua Gervásio Pinheiro, Área Pública II, s/nº, Setor Solar Central Park, CEP: 74.968-500, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO** neste ato representada pelo Secretário Municipal, **Sr. MARLÚCIO PEREIRA DA SILVA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 436.097.911-87. **POR MEIO DE DECISÃO JUDICIAL EM FAVOR DA FAMÍLIA DA SRA. ROSANGELA DE JESUS RAMOS.**

LOCADOR: WASHINGTON SOUZA DE CARVALHO, brasileiro, inscrito no CPF nº 585.862.291-72.

FUNDAMENTO: Este contrato decorre do procedimento de Inexigibilidade de Licitação com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, ratificado pelo Ato de Dispensa nº 36/2024, tudo constante do processo administrativo nº 2022.236.559 parte integrante do presente instrumento contratual.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA -- DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO

1.1. Constitui objeto do presente instrumento contratual, a locação do imóvel localizado na Rua X-42, quadra 49, lote 22, Sítio Santa Luzia Residencial, neste Município, sob protocolo nº 201500113810, RA nº 839, destinado abrigar a Sra. Rosangela de Jesus Ramos, em atendimento a decisão proferida pela MMA. Juíza de Direito Vanessa Estrela Gertrudes.

1.2. São anexos a este instrumento e vinculam esta contratação, independentemente de transcrição:

1.2.1. O Termo de Referência que embasou a contratação;

1.2.2. O Edital de Licitação, a Autorização de Contratação Direta e/ou o Aviso de Dispensa Eletrônica, caso existentes;

1.2.3. A Proposta do Contratado; e

1.2.4. Eventuais anexos dos documentos supracitados.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. A presente locação terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da data do recebimento das chaves.

2.2. O presente contrato poderá ter sua vigência prorrogada, nos termos da legislação em vigor, em especial, da Lei federal nº 8.245, de 1991, e da Lei federal nº 14.133, de 2021.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Durante a vigência deste contrato, o **LOCATÁRIO** reserva-se direito de renúncia, a qualquer tempo, desde que expresse essa vontade ao **LOCADOR**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.



95

3. CLÁUSULA TERCEIRA: DO VALOR, DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E DO REAJUSTE.

3.1 – O valor global do presente contrato é de **R\$19.080,00 (dezenove mil e oitenta reais)** tendo o aluguel mensal o valor de **R\$1.590,00 (mil e quinhentos e noventa reais)**.

3.2 – O pagamento das despesas decorrentes deste Contrato ocorrerá à conta da seguinte Dotação Orçamentária:

3.3 – Sobre os valores das faturas não quitadas na data de seus respectivos vencimentos, incidirá juros de 0,5 % (meio por cento) a.m, *pro rata die*, desde que solicitado pela CONTRATADA.

3.3 – O presente contrato poderá ser reajustado, em caso de prorrogação, a cada 12 (doze) meses, com base na taxa obtida da média aritmética dos índices oficiais do Governo Federal, acumulados nos últimos 12 (doze) meses anteriores ao último mês de vigência do contrato (IGPM/FGV,) ou seu substitutivo.

3.4. DA FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão efetuados em até 30 (trinta) dias, respeitada a ordem cronológica de pagamentos por fonte de recursos, de acordo com o disposto no artigo 141 da Lei nº 14.1333.

PARÁGRAFO ÚNICO: Para que seja efetuado o reajuste anual previsto acima, o **LOCADOR** deverá, até 90 (noventa) dias antes do vencimento dos 12 (doze) meses vigentes, solicitar por escrito, o reajuste previsto no item 3.3 da Cláusula Terceira do contrato.

4. CLÁUSULA QUARTA – DOS IMPOSTOS E TAXAS

4.1 – Serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, os encargos com limpeza, água e esgoto, luz, telefonia ou outras despesas ordinárias.

4.2 – Os aluguéis e seguros, este último se houver, serão pagos pelo **LOCATÁRIO**, em Banco/Agência/Conta Corrente ou outra forma pré-determinada pelo **LOCADOR**.

4.3 – Caso incida sobre a imóvel taxa de condomínio, esta deverá ser paga diretamente pelo **LOCATÁRIO**, em local e data pré-determinada pelo Síndico ou Administradora do imóvel, os valores decorrentes de atrasos, serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO**.

4.4 – Imposto de Renda Retido na Fonte: Havendo incidência de Imposto de Renda Retido na Fonte sobre o aluguel pago pelo **LOCATÁRIO**, obriga-se esta a entregar no início de janeiro de cada ano o respectivo comprovante de retenção, nos termos da Legislação Fiscal.

PARÁGRAFO ÚNICO: O pagamento do IPTU relativo ao imóvel locado, bem como as demais taxas incidentes sobre o imóvel, serão de responsabilidade do **LOCADOR**.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA DESTINAÇÃO

5.1 – O imóvel ora locado só poderá ser utilizado pela Secretaria Municipal de Habitação para abrigar a Sra. Rosângela de Jesus Ramos, em atendimento a decisão proferida pela MM. Juíza de Direito Vanessa Estrela Gertrudes, sendo vedada a sublocação, o empréstimo, ou a cessão do imóvel, parcial ou total, salvo se devidamente oficiada e autorizada pelo **LOCADOR**.



6. CLÁUSULA SEXTA – CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

6.1 – O **LOCATÁRIO** obriga-se a conservar o imóvel e a devolvê-lo, nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, de conformidade com o Formulário da Descrição das Condições Gerais do Imóvel que passará a fazer parte integrante do contrato de locação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Quando demonstrado interesse da desocupação do imóvel, será feita uma avaliação das reformas necessárias, para que o órgão usuário possa indenizar o proprietário do imóvel. Deverá ser providenciado, de imediato, a rescisão do contrato de locação e a entrega do imóvel, interrompendo, desta forma, o pagamento do valor locatício.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Ao término da locação, a entrega das chaves será processada após vistoria de saída, mediante a exibição dos comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica, água, telefone e comprovante de retenção de imposto de renda se for o caso.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Fica facultado ao **LOCADOR**, procurador ou preposto deste, vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário.

PARÁGRAFO QUARTO: No caso de o imóvel ser colocado à venda, o **LOCATÁRIO** desde já autoriza as visitas de interessados, ressalvando-se a prioridade para aquisição do imóvel por parte do **LOCATÁRIO**.

PARÁGRAFO QUINTO: Estando o imóvel segurado, no caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **LOCATÁRIO**, poderá este considerar rescindido o contrato, sem que o **LOCADOR** assista o direito a qualquer indenização.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – BENFEITORIAS ADICIONAIS

7.1 – O **LOCATÁRIO** só poderá efetuar no imóvel, benfeitorias e adaptações, com autorização expressa e antecipada do **LOCADOR**, com antecedência de 30 (trinta) dias e que se incorporarão ao imóvel.

PARÁGRAFO ÚNICO: Quando da autorização, deverão estar claras entre as partes, se estas benfeitorias serão descontadas dos valores previstos em locação ou convertidas em períodos de locação isentos de taxa, ou ainda não terão direito à retenção, indenização ou remoção das mesmas, quando findo o contrato.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

8.1 – O presente contrato poderá ser rescindido por mútuo acordo ou por renúncia do **LOCATÁRIO** (Cláusula Segunda – Parágrafo Primeiro), o qual se desobrigará com o imóvel, a partir da data de assinatura do **TERMO DE ENTREGA DE IMÓVEL** ou depósito de chaves em juízo.

8.2 – Fica, ao término do contrato, autorizado o **LOCATÁRIO** regressar as despesas de energia elétrica, água e telefone para o nome do **LOCADOR**.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO GESTOR DO CONTRATO

10.1 – Fica nomeada Gestora do presente instrumento contratual a Sra. **Mizia Danielly Lopes de Lima**, matrícula nº39438, CPF: 704.405.801-96.



11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Os casos omissos serão decididos pelo contratante, segundo as disposições contidas na Lei nº 14.133, de 2021, e demais normas federais aplicáveis e, subsidiariamente, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245 de 1991 – Lei do Inquilinato – e normas e princípios gerais dos contratos.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA PUBLICAÇÃO

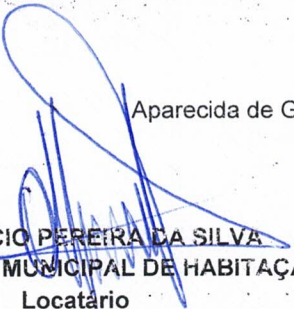
12.1 – Incumbirá ao **LOCATÁRIO**, obrigatoriamente, divulgar o presente instrumento no **Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP)**, na forma prevista no art. 94 da Lei 14.133, de 2021, bem como no respectivo sítio oficial na Internet, em atenção ao art. 91, *caput*, da Lei n.º 14.133, de 2021, e ao art. 8º, §2º, da Lei n. 12.527, de 2011, c/c art. 7º, §3º, inciso V, do Decreto n. 7.724, de 2012.

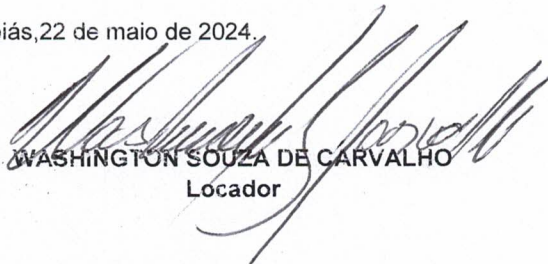
13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

13.1 – Fica eleito o Foro desta cidade, para dirimir todas as questões emergentes deste contrato, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja;

13.2 – E por estarem justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias com igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Aparecida de Goiânia-Goiás, 22 de maio de 2024.


MARLÚCIO PEREIRA DA SILVA
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
Locatário


WASHINGTON SOUZA DE CARVALHO
Locador

Testemunhas:

1-  _____ CPF 533001221-04

2- Rubensmar ARAÚJO DOS SANTOS CPF 98912275300