

CONTRATO Nº 296/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA, JUNTO A SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO E O SR. MAURO ANTÔNIO DE MELO.

DAS PARTES:

LOCATÁRIO: 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 CEP: 74.968-500 por intermédio da SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, neste ato representado pelo Secretário Sr. WOLNEY WAGNER DE SIQUEIRA JÚNIOR, inscrita no CPF/MF sob o nº 467.***.***-**.

LOCADOR: MAURO ANTÔNIO DE MELO, brasileiro, portador do CPF/MF nº233.***.***-**.

FUNDAMENTO: Este contrato decorre do procedimento de Inexigibilidade de Licitação com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, tudo constante do processo administrativo nº 2025.175.042 parte integrante do presente instrumento contratual.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO

1.1. Locação de imóvel situado na: Avenida Independência, Quadra 01, Lote 06-E, Setor Serra Dourada III – Aparecida de Goiânia – GO para abrigar as dependências da Sede da Secretaria Municipal de Aparecida de Goiânia, registrado sob a matrícula de nº 210.974, do Cartório do 1º Ofício e Registro Geral de Imóveis de Aparecida de Goiânia, o qual possui aproximadamente 2.300m² constituído por um imóvel e um galpão de 1000m² de área construída.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1 O prazo contratual terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses, a partir da data de assinatura do contrato, prorrogável nos termos do art. 107 da lei de nº 14.133/2021.

2.2 A presente locação terá vigência de 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de assinatura do presente contrato, podendo ser objeto de PRORROGAÇÃO, através de termo de aditamento próprio, salvo se as partes se manifestarem expressamente em contrário, até 60 (sessenta) dias antes de seu término.

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

3.1. O valor global do presente contrato é de R\$ 396.000,00 (trezentos e noventa e seis mil reais) tendo o aluguel mensal o valor de R\$ 16.500,00 (dezesseis mil e quinhentos reais);

3.2. O pagamento das despesas decorrentes deste Contrato ocorrerá à conta da seguinte ficha orçamentária: 20250171

4.3 O presente contrato poderá ser reajustado, em caso de prorrogação, a cada 24 (vinte e quatro) meses, com base na taxa obtida da média dos índices oficiais do Governo Federal, acumulados nos últimos 24 (vinte e quatro) meses anteriores ao último mês de vigência do contrato (IGPM/FGV) ou seu substituto.

4. CLÁUSULA QUARTA – DO GESTOR DO CONTRATO

4.1 A servidora Sra. Fabíola de Sousa Melo, sob matrícula de nº 46.388, será responsável pela gestão de todo contrato, visando garantir o cumprimento de todas as suas cláusulas.

4.2 O servidor Sr. Antônio Neto Faria, sob matrícula de nº 46.417, será responsável pela fiscalização de todo contrato, visando garantir o cumprimento de todas as suas cláusulas.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

5.1. Está previsto no art. 74 inciso V da Lei Federal nº 14.133/21

Art. 74. É inexigível a licitação quando inviável a competição, em especial nos casos de:

aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha;

6. CLÁUSULA SEXTA – DA 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.

6.2 Quando demonstrado interesse de 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.

6.3 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 impostos de renda se for o caso.

6.4 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.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1 O IPTU será de responsabilidade – integral – do Locador. Assim como, quaisquer outras taxas que incidam ou venham incidir sobre o imóvel;

7.2 O contrato será firmado pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, podendo ser prorrogado conforme legislação pertinente;

7.3 O valor do aluguel poderá ser reajustado, anualmente, com base na taxa obtida da média aritmética do índice oficial do IGPM/FGV ou seu substituto.

7.4 A execução do contrato será fiscalizada pelos servidores designados à função de Fiscal e Gestor, mencionados no 5º parágrafo deste Termo de Referência.

8. CLÁUSULA OITAVA – DO FORO

Fica designado o foro da cidade de Aparecida de Goiânia/GO, a fim de dirimir quaisquer conflitos oriundos do futuro contrato.

9. CLÁUSULA NONA – DA JUSTIFICATIVA

10.1. Conquanto empenhamos na procura, nas proximidades da Cidade Administrativa Maguito Vilela, de locais que fossem viáveis, de fácil acesso para a população e aos servidores, bem como adequados ao orçamento do município, não obtivemos. Já que não encontramos local com espaço suficiente para o almoxarifado e estacionamento compatíveis com a necessidade e demanda da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, que se amoldassem aos recursos públicos. Lado outro, obtivemos sucesso na negociação para continuar a locação do imóvel que já abriga a sede desta Pasta. Neste contexto, o imóvel acima descrito atende a disponibilidade física, topográfica e orçamentária da Secretaria de Desenvolvimento Urbano – SDU.

Aparecida de Goiânia-Goiás, 31 de julho de 2025.

WOLNEY WAGNER DE SIQUEIRA JÚNIOR SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
LOCATÁRIO

MAURO ANTÔNIO DE MELO
LOCADOR

Testemunhas:
1- _____ .CPF _____
2- _____ .CPF _____