



CONTRATO Nº 409/2026

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM O MUNICÍPIO DE APARECIDA DE
GOIÂNIA, POR INTERMÉDIO DA SECRETARIA
MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, E
WILSON QUEIROZ BRASIL.**

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 por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DESENVOLVIMENTO URBANO**, neste ato representado pela Secretário **Sr. WOLNEY WAGNER DE SIQUEIRA JÚNIOR**, inscrito no CPF nº 467.***.***-34

LOCADOR: WILSON QUEIROZ BRASIL, brasileiro, casado, aposentado, portador do CPF 211.***.***-72, residente e domiciliado na RUA AMOROSO LIMA Qd. 52A Lt.0020 Nº 0, CIDADE SATELITE SAO LUIZ, APARECIDA DE GOIANIA / GO, CEP 74920050.

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: 2026.118.547 parte integrante do presente instrumento contratual.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DO CONTRATO

1.1. Locação de imóvel situado no seguinte endereço: Rua Lorena, Quadra 53, Lote 1-13/21- 29, Residencial Village Garavelo 2ª Etapa – Aparecida de Goiânia - GO. A locação deste imóvel será destinada a abrigar as dependências da Coordenadoria de Parques e Jardins, departamento integrante da Secretaria de Desenvolvimento Urbano..

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2.1. Atualmente, a Coordenadoria de Parques e Jardins ocupa uma área pública municipal (APM). No entanto, conforme o planejamento urbanístico e o cronograma de obras da municipalidade, a referida área será destinada à futura implantação de um novo Parque Público. A construção deste parque é de vital importância para a comunidade, visando o bem-estar social, a preservação ambiental e a criação de espaços de lazer. Dessa forma, a desocupação imediata da área pela estrutura administrativa da Coordenadoria torna-se imperativa para viabilizar o início das obras. Ressaltamos que o imóvel que será locado, se encontra em frente à sede da Secretaria de Desenvolvimento Urbano, desta forma facilitando o acesso entre as partes.

3. CLÁUSULA TERCEIRA: DA DISPENSA DE LICITAÇÃO:

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:

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

4. CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR, DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E DO REAJUSTE

4.1 O valor mensal do presente contrato será de **R\$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos reais)**.

4.2 O pagamento das despesas decorrentes deste Contrato ocorrerá à conta da seguinte ficha orçamentária: 20260145

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.

5. CLÁUSULA QUINTA – GESTOR DO CONTRATO

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

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

6. CLÁUSULA SEXTA – VIGÊNCIA CONTRATUAL

6.1 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.

6.2 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.

7. CLÁUSULA SÉTIMA - CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

7.1 O LOCATÁRIO obriga-se a conservar o imóvel e a devolvê-lo nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular.

7.2 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



imediatamente, a rescisão do contrato de locação e a entrega do imóvel, interrompendo, desta forma, o pagamento do valor locatício.

7.3 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.

7.4 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.

8. CLÁUSULA OITAVA – DISPOSIÇÕES GERAIS

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

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

8.3 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.

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

9. CLÁUSULA NONA – DO FORO

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

Aparecida de Goiânia-Goiás, 05 de agosto de 2026.

Digitally signed by WOLNEY WAGNER DE SIQUEIRA JÚNIOR
Date: 2026.08.11 09:03:51 GMT-03:00
Reason: Arquivo assinado eletronicamente
Location: BR

WOLNEY WAGNER DE SIQUEIRA JÚNIOR

SECRETARIA MUNICIPAL

DESENVOLVIMENTO URBANO

LOCATARIO

Assinado de forma digital por WILSON

QUEIROZ BRASIL:21186871172

Dados: 2026.08.08 17:14:12 -03'00'

WILSON QUEIROZ

BRASIL

LOCADOR

Testemunhas:

1- _____ .CPF _____

2- _____ .CPF _____