



CONTRATO Nº 65/2026 – PGM

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE
APARECIDA DE GOIÂNIA, POR MEIO DA
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E
TURISMO, E O SR. PAULO HENRIQUE NUNES
ANDRÉ.**

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 DE CULTURA E TURISMO**, neste ato representado pelo seu Secretário, **Sr. ICARO LUCAS DA SILVA**, inscrito na matrícula sob nº 49602.

LOCADOR: PAULO HENRIQUE NUNES ANDRÉ, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº *****.705.***-****, proprietário do imóvel objeto deste instrumento.

FUNDAMENTO: Este contrato decorre do procedimento de Inexigibilidade de Licitação com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/2021, devidamente instruído e autorizado, tudo constante do processo administrativo nº **2025.383.758**, 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 Curitiba, Quadra 13, Lote 11, Setor Belo Horizonte**, neste Município, CEP 74968-500, tipo sobrado, com área aproximada de 525 m², contendo 11 (onze) cômodos e área coberta, destinado a abrigar as atividades da **Secretaria Municipal de Cultura**, da Coordenadoria de Igualdade Racial e dos respectivos Conselhos.

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, incluindo o Laudo de Avaliação Imobiliária nº 01/2026 – CAI.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. A presente locação terá vigência de **12 (doze) meses**, contados a partir da data de assinatura do presente contrato.

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.

2.3. A **formalização de eventual prorrogação da vigência contratual** ficará **expressamente condicionada à prévia emissão de laudo ou parecer técnico conclusivo pela Superintendência Técnica competente (STFC)**, atestando a conformidade do imóvel com as normas de acessibilidade vigentes.

2.4. A inexistência, insuficiência ou conclusão desfavorável do laudo ou parecer técnico referido no parágrafo anterior **impedirá a prorrogação contratual**, sem que disso decorra direito a indenização ao LOCADOR.

2.5. A responsabilidade pela solicitação, instrução e juntada do laudo ou parecer técnico aos autos administrativos compete exclusivamente ao LOCATÁRIO, por intermédio da Pasta interessada e da área técnica competente.

2.6. O LOCADOR compromete-se a permitir o acesso dos técnicos designados para a realização das vistorias e avaliações necessárias à emissão do laudo ou parecer de que trata esta cláusula.

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

3.1 – O valor global do presente contrato é de **R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)**, tendo o aluguel mensal o valor de **R\$ 6.000,00 (seis mil reais)**.



3.2 – O pagamento das despesas decorrentes deste Contrato ocorrerá à conta da seguinte Dotação Orçamentária: Rubrica Orçamentária: **03.0320.04.122.3056.2323.339039**, Fonte: Tesouro Municipal, Ficha: **20250402**.

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**.

3.4 – 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.

3.5. **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 14.133.

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 3.4 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 Cultura**, 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**.

9. CLÁUSULA NONA – DO GESTOR DO CONTRATO

9.1 – Fica nomeada Gestor do presente instrumento contratual o Sr. **João Batista Ribeiro de Oliveira**, matrícula nº **48.743**, e fica nomeado como fiscal do contrato o Sr. **Ibis Naves Tavares**, matrícula nº **48.945**.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. 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.

10.2. O imóvel objeto da presente locação deverá atender às normas legais e técnicas de acessibilidade aplicáveis aos edifícios de uso público, especialmente o disposto na **Lei nº 10.098/2000**, na **NBR 9050**, na **Instrução Normativa nº 001/2016 do TCM-GO**, bem como demais normas correlatas.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA PUBLICAÇÃO

11.1 – 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.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

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

12.2 – 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.



PREFEITURA DE
APARECIDA
TRABALHO DE VERDADE, RESPEITO PELA CIDADE.

**Procuradoria-Geral
do Município**

Aparecida de Goiânia-Goiás, _____ de 2026.

Digitally signed by ICARO LUCAS DA SILVA
Date: 2026.02.06 21:14:03 GMT-03:00
Reason: Arquivo assinado eletronicamente
Location: BR

ICARO LUCAS DA SILVA
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA E TURISMO
Locatário



Documento assinado digitalmente

PAULO HENRIQUE NUNES ANDRE
Data: 06/02/2026 17:29:05-0300
Verifique em <https://validar.iti.gov.br>

PAULO HENRIQUE NUNES ANDRÉ
Locador

Testemunhas:

Digitally signed by JOAO BATISTA RIBEIRO DE OLIVEIRA
Date: 2026.02.06 21:18:26 GMT-03:00
Reason: Arquivo assinado eletronicamente
Location: BR

1 _____ . CPF: _____

2 _____ . CPF: _____