

CONTRATO LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Contrato nº 049/2026

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO
O QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE
PONTALINA E A PARTE ABAIXO DESCRITA:

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE PONTALINA**, Estado de Goiás, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ (MF) sob o n.º 01.791.276/0001-06, com sede na Praça Justo Magalhães, s/nº, Centro, Pontalina, representado pelo seu atual Gestor **EDSON GUIMARÃES DE FARIA**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 253030 - SSP/GO, CPF nº 197.555.381-00, residente e domiciliado na cidade de Pontalina, Estado de Goiás, doravante denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado **ADELSON JOSÉ DA SILVA**, brasileiro, casado, empresário, Carteira de Identidade nº 2120063 – DGPC/GO, CPF nº 334.679.511-04, residente e domiciliado na cidade de Pontalina, Estado de Goiás, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente contrato mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DOS FUNDAMENTOS:

1.1. A presente contratação fundamenta-se no processo administrativo nº 278/2026 de Inexigibilidade de Licitação nº 003/2026, com fulcro no artigo 74, V, da Lei 14.133/2021, de 1º de abril de 2021.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO:

2.1. Constitui objeto do presente contrato a locação de locação de 01 (um) imóvel urbano destinado a instalação e funcionamento de repartição pública, visando o desempenho e realizações de ações institucionais diversas, em atendimento das necessidades da Prefeitura Municipal, conforme especificações constantes no Termo de Referência.

2.2. O imóvel está localizado na Avenida E, Qd. 16-A, Lt. 05, Casa 03, Setor Dergo, na cidade de Pontalina, Estado de Goiás, com área de 103 m², devidamente registrado sob a matrícula nº 1.965, Livro 2-G, fls. 70, do Cartório de Registro de Imóveis de Pontalina.

2.3. O imóvel descrito acima possui a seguinte características: 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 03 (três) quartos, sendo um suíte, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) área de serviços, 01 (uma) sacada e 01 (uma) vaga de garagem.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES:

3.1.1. DO LOCATÁRIO:

3.2.1. Realizar o pagamento nos prazos e na forma estipulada no instrumento contratual;

Prefeitura Municipal de Pontalina

Rua José Honório S/Nº - Praça Justo Magalhães - Centro

(PABX) (64) 3471-1055 – CEP: 75.620-000 Pontalina – Goiás CNPJ: 01.791.276/0001-06

3.1.2. Para efeito de pagamento pela locação do imóvel, o LOCATÁRIO deverá efetuar o pagamento mensalmente até o dia 10 (dez) do mês de referência, mediante apresentação de Recibo de Locação, devidamente atestada pela Secretaria Municipal de Administração;

3.1.3. Comunicar imediatamente o LOCADOR quaisquer irregularidades na locação para que seja providenciada a regularização no prazo de 48 (quarenta e oito) horas do recebimento da comunicação;

3.1.4. Permitir o acesso à LOCADORA ao imóvel para fazer inspeções periódicas, e quando for o caso para realização de manutenção e conservação do imóvel locado;

3.1.5. Descontar dos pagamentos que efetuar, os tributos a que esteja obrigado pela legislação vigente, fazendo o recolhimento das parcelas retidas nos prazos legais;

3.1.6. Poderá o LOCATÁRIO sustar o pagamento, nos seguintes casos:

3.1.7. Descumprimento das obrigações do LOCADOR para com a CONTRATANTE;

3.1.8. recusar o exercício da locação ao LOCATÁRIO por quaisquer motivos;

a) erros, omissões ou vícios no recibo de locação.

b) 3.1.7) Arcar com todas as despesas referente ao pagamento das taxas de água, luz e IPTU;

c) 3.1.8) Arcar com as despesas decorrentes das benfeitorias úteis e voluptuárias;

3.1.9. Caso seja necessário realizar benfeitorias necessárias e o LOCADOR não as fizer, o LOCATÁRIO poderá abater o seu custo do valor do aluguel.

3.2. DO LOCADOR:

3.2.1.3.2.1) Entregar o imóvel locado ao contratante em perfeitas condições de servir ao uso a que se destina, assim o mantendo no curso da locação;

3.2.2. Garantir ao LOCATÁRIO o uso pacífico do imóvel.

3.2.3. Indicar, se necessário, uma pessoa hábil para contato direto com o gestor, a fim de resolver todas as questões referentes ao bom andamento deste Contrato.

3.2.4. Realizar as manutenções e correções estruturais.

3.2.5. Responsabilizar-se pelo ônus resultante de quaisquer ações, demandas, custos e despesas decorrentes de danos, ocorridos por culpa sua ou de qualquer de seus empregados, sub-locatários e prepostos, obrigando-se, outrossim, por quaisquer responsabilidades decorrentes de ações judiciais movidas por terceiros, que lhe venham a ser exigidas por força de lei, ligadas ao cumprimento deste Contrato.

3.2.6. Prestar esclarecimento ao LOCATÁRIO sobre eventuais atos ou fatos noticiados que a envolvam, independente de solicitação.

3.2.7. Submeter o espaço a vistoria periódica;

3.2.8. Acatar todas as orientações do gestor deste Contrato, sujeitando-se a mais ampla e irrestrita fiscalização, prestando os esclarecimentos solicitados e atendendo às reclamações formuladas.

3.2.9. manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, assim como as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação, sob pena de rescisão do contrato, assim como a execução da garantia para ressarcimento dos valores e indenizações devidos à Administração, além das penalidades já previstas em lei (arts. 92, XVI, 137 I, 138, inciso I, e 156, da Lei nº 14.133/2021).

CLÁUSULA QUARTA - DO CONTROLE E FISCALIZAÇÃO:

4.1. Sem prejuízo das responsabilidades a cargo da CONTRATADA perante o CONTRATANTE e com terceiros, a execução dos serviços será controlada e fiscalizada por servidor designado pela Prefeitura, que fixará critérios visando à satisfação plena e correta das necessidades do CONTRATANTE.

4.2. A execução dos serviços deverá obedecer ao disposto no neste Termo de Referência.

4.3. Não serão aceitos serviços suspeitos de alteração, adulteração, fraude ou falsificação, respondendo os responsáveis por infração prevista na Lei Federal nº 7.437/77, e crime previsto no Código Penal, a ser apurado na forma da Lei.

4.4. Relativamente ao disposto no presente tópico, aplica-se, também, subsidiariamente, no que couber, as disposições da Lei nº 8.078 de 11/09/90 – Código de Defesa do Consumidor.

4.5. Aplica-se ainda, as regras previstas na Lei nº 8.245/1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, aplicando, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado (art. 89 da Lei nº 14.133/2021).

CLÁUSULA QUINTA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO:

5.1. **PREÇO** – Para fins de controle e possível empenho, o valor global deste CONTRATO é estimado em R\$ 19.452,00 (Dezenove mil e Quatrocentos e Cinquenta e Dois reais) pela locação do imóvel descrito na cláusula segunda.

5.2. **FORMA DE PAGAMENTO** – O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR o valor constante do item anterior em 12 (doze) parcelas mensais R\$ 1.621,00 (Um mil e seiscentos e vinte e um reais) mediante apresentação de Nota Fiscal ou recibo de locação.

5.3. A primeira parcela será paga após a assinatura do contrato e empenho da despesa e as parcelas seguintes serão pagas até o dia 10 (dez) do mês de referência.

5.4. Para fins de pagamento pelos itens fornecidos, a CONTRATADA se obriga a abrir conta corrente em Banco autorizado pelo Banco Central do Brasil, tendo em vista que o pagamento será realizado por meio de transferência eletrônica.

5.5. A CONTRATADA fica obrigada a aceitar o pagamento por empenho, ficando impedida de exigir pagamento antecipado.

CLÁUSULA SEXTA – DO PRAZO:

6.1. O prazo de vigência deste instrumento iniciará na data da sua assinatura e término do dia 31/12/2026, podendo ser prorrogado por igual período nos termos do 124, I e II, da Lei nº 14.133/2021, observado o limite estabelecido no art. 125 da mesma Lei e suas alterações poderão ter sua duração estendida dentro dos prazos estabelecidos na Lei, devendo ser dimensionada com vista à obtenção de preços e condições mais vantajosas para a Administração.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

7.1. As despesas decorrentes desta solicitação correrão à conta das dotações do orçamento do Município, segundo o Plano de Classificação Funcional Programática, nos termos da Lei Federal nº 4320/64, de 17/03/64 e modificações posteriores, para todos os efeitos em direito admitidos, conforme abaixo descrita:

- 01.19.4.122.1.2.004.3.3.90.36 – Manutenção das Atividades Administrativas em Geral – Pessoa Física.

As despesas decorrentes desta contratação serão suportadas com recursos financeiros municipais aprovados para o exercício vigente.

CLÁUSULA OITAVA – DAS ALTERAÇÕES/PRORROGAÇÕES:

8.1. DA ALTERAÇÃO – Qualquer modificação de forma, qualidade e quantidade (supressão ou acréscimo), poderá ser determinada pela Administração Pública ou por acordo das partes nos casos previstos no artigo 124, I e II, da Lei nº 14.133/2021, observado o limite estabelecido no art. 125 da mesma Lei.

8.2. DA PRORROGAÇÃO – A vigência do contrato poderá ser prorrogada por acordo entre as partes, devendo, contudo, ser justificada e previamente autorizada pelo ordenador das despesas, conforme previsto no artigo 107 da Lei nº 14.133/2021.

8.3. Toda alteração ou prorrogação deverá ser procedida por termo aditivo atendido ao disposto na legislação.

CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE DE PREÇO E DO REEQUILÍBRIO ECONÔMICO FINANCEIRO:

9.1. A critério da Administração Municipal, poderá ser concedido à CONTRATADA o reajuste anual de preço dos itens contratados, que será corrigido pelo índice IPCA para restabelecer o equilíbrio econômico-financeiro do contrato através de termo aditivo, mantidas as condições da proposta, visando neutralizar os efeitos da inflação acumulada após decorridos 12 (doze) meses da contratação.

9.2. Em caso superveniência de fatos imprevisíveis ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do contrato, as partes poderão restabelecer a relação pactuada inicialmente para a justa remuneração pela execução do ajuste, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico financeiro do contrato que o equilíbrio econômico-financeiro inicial do contrato através de termo aditivo, mantidas as condições da proposta, ressaltando que o percentual a ser repassado à contratante não poderá exceder o percentual repassado à CONTRATADA.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS MULTAS E PENALIDADES:

10.1. Em face das infrações administrativas praticadas pela CONTRATADA, o CONTRATANTE poderá aplicar as seguintes sanções previstas no artigo 156 e seguintes da Lei nº 14.133/2021:

- a) advertência;
- b) multa;
- c) impedimento de licitar e contratar;
- d) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar.

10.2.

10.3. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a CONTRATANTE, considerando para tanto, reincidência de faltas, a sua natureza e a sua gravidade, bem como, por desacato a servidor da CONTRATANTE.

10.4. O ato de declaração de inidoneidade, será proferido pelo Prefeito Municipal e publicado no Diário Oficial do Estado, e perdurará enquanto durarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação, que será concedida sempre

Prefeitura Municipal de Pontalina

Rua José Honório S/Nº - Praça Justo Magalhães – Centro

(PABX) (64) 3471-1055 – CEP: 75.620-000 Pontalina – Goiás CNPJ: 01.791.276/0001-06

que a contratada ressarcir à CONTRATANTE os prejuízos resultantes e após decorrido o prazo da sanção aplicada.

10.5. A CONTRATADA poderá incorrer nas seguintes multas:

a) 0,5% (meio por cento) sobre o valor da nota de empenho/contrato por dia de atraso na entrega do objeto contratado ou se a CONTRATADA deixar de cumprir quaisquer outras cláusulas do respectivo contrato ou do Termo de Referência;

b) 10% (dez por cento) sobre o valor da nota de empenho/contrato, se por culpa da CONTRATADA for o mesmo rescindido, sem prejuízo das perdas e danos decorrentes;

c) 20% (vinte por cento) sobre o valor do item não fornecido, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas, cumulada com a multa da alínea "a".

10.6. Os valores acima mencionados serão atualizados à época da infração contratual.

10.7. O valor referente às multas, será descontado do pagamento a que fizer jus a CONTRATADA.

10.8. As multas previstas são independentes entre si podendo ser aplicadas isoladas ou cumulativamente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO DO CONTRATO:

11.1. Configuram motivos para rescisão do contrato as razões descritas no art. 137 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

11.2. A rescisão do contrato poderá ocorrer na forma do art. 138 da Lei nº 14.133/2021:

a) Determinada por ato unilateral e escrito da Administração, exceto no caso de descumprimento decorrente de sua própria conduta;

b) consensual, por acordo entre as partes, por conciliação, por mediação ou por comitê de resolução de disputas, desde que haja interesse da Administração;

c) Judicial, nos termos da legislação;

d) determinada por decisão arbitral, em decorrência de cláusula compromissória ou compromisso arbitral, ou por decisão judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO:

12.1. Fica eleito o foro da Comarca de Pontalina, Estado de Goiás, com renúncia de qualquer outro, para dirimir os eventuais litígios oriundos do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

13.1. O contrato poderá ser rescindido nos termos da cláusula nona, atendida a conveniência administrativa na ocorrência dos motivos elencados nos artigos 137 e seguintes da Lei nº 14.133/2021.

13.2. Os casos omissos, assim como as dúvidas serão resolvidos com base na Lei nº 8.666/93, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que dela não se faça menção expressa, bem como na Legislação que rege as normas Administrativas.

13.3. A presente contratação vincula-se em todos os seus termos ao Termo de Referência e à proposta da Contratada.

E por estarem de acordo, firmam as partes o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma, para os efeitos legais, perante 02 (duas) testemunhas.

Pontalina, 20 de Janeiro de 2026.

MUNICIPIO DE PONTALINA
CONTRATANTE

ADELSON JOSÉ DA SILVA
CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

- 1) Elangeth Vilada da C. Nunes CPF: 306.060.711-72
- 2) Heliana B. A. Santos CPF: 261.837.308-49

Prefeitura Municipal de Pontalina

Rua José Honostório S/Nº - Praça Justo Magalhães - Centro

(PABX) (64) 3471-1055 – CEP: 75.620-000 Pontalina – Goiás CNPJ: 01.791.276/0001-06

EXTRATO RESUMIDO
CONTRATO Nº 049/2026

Contratante: MUNICÍPIO DE PONTALINA

Contratado: ADELSON JOSÉ DA SILVA

Objeto: a locação de 01 (um) imóvel urbano destinado a instalação e funcionamento de repartição pública, visando o desempenho e realizações de ações institucionais diversas, em atendimento das necessidades da Prefeitura Municipal.

Valor: R\$ 19.452,00 (Dezenove mil e quatrocentos e cinquenta e dois reais)

Prazo: 12 (doze) meses

Fundamento Legal: Processo Administrativo nº 278/2026 de Inexigibilidade de Licitação nº 003/2026, art. 75, V, Lei Federal nº 14.133/2021.

Pontalina, 20 de Janeiro de 2026.


SANDRA DE FÁTIMA OLIVEIRA CARVALHO
Secretária de Administração

