



CONTRATO Nº 235/2025

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO ENTRE O MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA, JUNTO AO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE E O SR. ADRIANO PIRES RIZZO.

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 do **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, inscrito no CNPJ nº 11.809.185/0001-04, neste ato representado pelo Secretário **Sr. ALESSANDRO LEONARDO ÁLVARES MAGALHÃES**, inscrita no CPF/MF sob o nº 784.995.181-68.

LOCADOR: ADRIANO PIRES RIZZO, brasileiro, portador do CPF/MF nº 394.779.081-34.

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 2025.137.806 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 Avenida Atlântica, quadra 100, lotes 30/33, Jardim Buriti Sereno, Aparecida de Goiânia - Goiás, onde está instalado o almoxarifado da Manutenção da Secretaria Municipal de Saúde.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. A presente locação terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do presente contrato, podendo ser objeto de **PRORROGAÇÃO**, através de termo de aditamento próprio, salvo se as partes manifestarem-se expressamente em contrato. Até 60 (sessenta) dias antes de seu termino.

2.2. O presente contrato só poderá ser objeto de **PRORROGAÇÃO**, caso haja demonstração que o imóvel atende os requisitos mínimos de acessibilidade conforme dispõe a Instrução Normativa nº 001/2016 do TCM –GO que trata de aspectos referentes a acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida.

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.

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

3.1. O valor global do presente contrato é de **138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais)**, tendo o aluguel mensal no valor de **R\$ 11.500,00 (onze mil e quinhentos reais)**.

1

Avenida Gervásio Pinheiro, Cidade Administrativa, 3º Andar, Residencial Village Garavelo – Aparecida de Goiânia - GO
Telefone Geral: (62) 3238-7235



3.2. O pagamento das despesas decorrentes deste Contrato ocorrerá a conta da seguinte Dotação Orçamentaria _____.

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 de contrato (IGPM/FGV) ou seu substitutivo.

PARAGRAFO ÚNICO: Para que seja efetuado o reajuste anual previsto acima, o LOCAADOR deverá, até 90 (noventa) dias antes do vencimento do, 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 Bar.co/Agencia/Conta Corrente ou outra forma pré-determinada pelo LOCADOR.

4.3. Caso incida sobre o 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 este a entregar no início de janeiro de cada ano o respectivo comprovante de retenção, nos termos da Legislação Fiscal.

PARAGRAFO 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 Saúde, para abrigar as Almoxtarifado Manutenção da referida Secretaria, sendo vedada a sublocação, ou a cessão do imóvel parcial ou total, salvo se devidamente oficiada e autorizada pelo LOCADOR.

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, de conformidade com o Formulário da Descrição das Condições Gerais do imóvel que passará a fazer parte integrante do contrato de locação.

PARAGRAFO 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.

PARAGRAFO 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.

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

PARAGRAFO 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**.

PARAGRAFO QUINTO: Estando o imóvel segurado, no caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização 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 ao 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 a 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 – DA PUBLICAÇÃO,



9.1. O **LOCATÁRIO**, fará, obrigatoriamente, a publicação do resumo deste contrato no placar oficial do Município.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

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

10.2 – 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.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – GESTOR E FISCAL DO CONTRATO

13.1. Serão nomeados como gestor e fiscal do contrato os servidores lotados no Fundo Municipal de Saúde.

A gestão do respectivo contrato e a responsabilidade pelo recebimento dos serviços, produtos e/ou equipamentos ou bens ficará a cargo da Gestora Sra. **Malciene Mendes de Sá, matrícula número 48.156, CPF ***.921.981-**, e a fiscalização do Contrato ficará a cargo do Fiscal Sr. Raimundo Nonato de Miranda, matrícula nº48.902, CPF: ***.256.701-**.**

Aparecida de Goiânia-Goiás, 18 de junho de 2025.

Digitally signed by ALESSANDRO LEONARDO ALVARES MAGALHAES:78499518168
Date: 2025.07.02 12:48:02 GMT-03:00
Reason: Arquivo assinado digitalmente
Location: BR



**ALESSANDRO LEONARDO ÁLVARES
MAGALHÃES
FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
LOCATÁRIO**

**ADRIANO PIRES RIZZO
LOCADOR**

Testemunhas:

1- _____ .CPF _____

2- _____ .CP
PF _____