



CONTRATO Nº 341/2025

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO
ENTRE O MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA,
JUNTO AO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE E O SRA.
SÔNIA MELO MENDANHA.**

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**, neste ato representado pelo Secretário **Sr. ALESSANDRO LEONARDO ÁLVARES MAGALHÃES**, inscrito no CPF/MF sob o nº 784.995.181-68.

LOCADOR: SÔNIA MELO MENDANHA, brasileira, portadora do CPF/MF nº 269.599.681-00.

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 2025.174.187 parte integrante do presente instrumento contratual.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO

1.1. Locação de imóveis situado na Rua Abrão Lourenço de Carvalho Quadra 23 lote 12, Centro- Aparecida de Goiânia, para instalação da Central de Agendamento de Consulta/Telemedicina.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. A vigência do contrato de locação será de 12(doze) meses a contar a parti da data de publicação do presente contrato, podendo ser prorrogado sucessivamente respeitando a vigência decenal, nos termos do artigo 107 da Lei 14.133/2021.

3. CLÁUSULA TERCEIRA: DO VALOR TOTAL DA CONTRATAÇÃO.

3.1. O valor ajustado com a locador é de R\$ 13.000,00 (treze mil reais) mensais perfazendo o montante de R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais) pelo período de 12 (Doze) meses, sendo compatível com os preços praticados no mercado local considerando a sua localização, seu estado geral de conservação e conforme atesta Laudo de Avaliação expedido pela Comissão de Avaliação Imobiliária da Procuradoria Geral do Municipal



(apenso aos autos), o que demonstram, sem maiores aprofundamentos, que o valor está adequado ao praticado no mercado .

3.2. O recurso financeiro para custear a presente contratação será proveniente da dotação orçamentária de acordo com a seguinte fonte:

- PA

4. CLÁUSULA QUARTA – DA GESTÃO E FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

4.1 Os Gestores e Fiscais designados exercerão, de forma segregada, as atribuições previstas, e tudo o mais que for necessário visando ao adequado acompanhamento e fiscalização da execução contratual, devendo ainda providenciar as medidas necessárias as soluções de quaisquer contratemplos que porventura venham a ocorrer.

4.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência dos gestores e fiscais deverão ser solicitadas, em tempos oportuno, a autoridade competente, para adoção das medidas que julgar convenientes.

4.3. Cabe à fiscalização do contrato acompanhar a apresentação das certidões negativas de debito trabalhista e negativa de tributos federais relativo a dívida da união, bem como efetuar o atesto de funcionamento da Central de Agendamento de Consulta/Telemedicina no imóvel.

4.4. Gestora do Contrato: Cyntia Macedo e Silva Matricula nº 49.028

4.5.Fiscal do Contrato: Raimundo Nonato de Miranda Matricula nº 48.902

5. CLÁUSULA QUINTA – DA JUSTIFICATIVA DE INEXIGIBILIDADE

5.1. A estratégia de contratação dar-se-á por inexigibilidade de licitação, com fundamento no inciso V, do art. 74 da Lei n 14.133/2021, aquisição ou locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha.

6. CLÁUSULA SEXTA – DA FORMALIZAÇÃO DA CONTRATAÇÃO

6.1 As disposições contidas no presente termo de referência terão valor de contrato, constituindo direitos e obrigações tanto para a contratado quanto para o contratante.

6.2. Por ocasião da contratação será verificada a regularidade com as fazendas federal, estadual e municipal, sendo o resultado deste procedimento juntado ao respectivo processo.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATADA

7.1. A contratada obriga-se a:

7.2. Cumprir todas as exigências constantes no termo de referência e seu anexo;



7.3. Responsabilizar-se pelos danos causados diretamente à administração ou terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade a fiscalização e o acompanhamento dos fiscais do contratante;

7.4. Cumprir as exigências das autoridades;

7.5. Pagar impostos, taxas e multas que incidam ou venham incidir sobre o imóvel;

7.6. Fornecer mensalmente recibo do valor pago pelo locatário referente ao aluguel do imóvel;

7.7. Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na contratação;

7.8. Não transferir a terceiros, por qualquer forma, nem mesmo parcialmente, as obrigações assumidas;

7.9. Aprovar qualquer alteração física no imóvel que o locatário pretenda realizar;

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA CONTRATANTE

8.1. A Contratante obriga-se a:

8.2. Atestar mensalmente através do fiscal demandante que o referido imóvel funcional como sede da Superintendência em vigilância em Saúde;

8.3. Efetuar o pagamento relativo ao aluguel no prazo e forma estabelecida neste termo de referência;

8.4. Efetuar os pagamentos relativo as despesas de telefone, energia elétrica, água e esgoto até os respectivos vencimentos;

8.5. Levar ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ele seja incumbida, bem como eventuais turbações de terceiros;

8.6. Realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel provocados por seus agentes;

8.7. Cientificar o locador de cobranças de tributos, de qualquer intimação, multa ou exigências de autoridades públicas, ainda que dirigida a ele, locatário

8.8. Restituir o imóvel ao termino do prazo de locação no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

8.9. Prestar as informações e os esclarecimentos que venham a ser solicitados pelo locador;

8.10. Comunicar previamente ao locador quaisquer alterações físicas que pretenda realizar no imóvel;



9. CLÁUSULA NONA – DO CONTROLE DA EXECUÇÃO

9.1. A fiscalização da contratação será exercida por servidor devidamente nomeado pela Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato.

9.2. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da fornecedora, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

9.3. O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1 O valor do contrato será reajustado anualmente a partir de 1(um) ano de vigência contratual, por meio de aplicação do IGPM – Índice Geral de Preço – mercado, com as devidas justificativas, nos casos previstos no art. 124, da Lei nº 14.133/2021;

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO CONTROLE DA EXECUÇÃO

11.1. A fiscalização da contratação será exercida por servidor devidamente nomeado pela Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato.

11.2. A fiscalização de que trata este item não exclui nem reduz a responsabilidade da fornecedora, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior, e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da Administração ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 120 da Lei nº 14.133/2021.

11.3. O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome dos funcionários eventualmente envolvidos, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DAS INFRAÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. Ocorrendo alguma das hipóteses elencadas no art.155 da Lei 14.133/2021, fica o contratado infrator sujeito a aplicação das seguintes sanções:



a) Advertência

b) Multa;

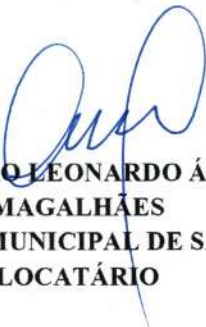
c) Impedimento de licitar e contratar;

12.2 A disciplina das infrações e sanções administrativas aplicáveis no curso do processo administrativo e da contratação são aquelas previstas na Lei nº 14.133/2021.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- DOS DEMAIS REQUISITOS

13.1. Antes da assinatura do contrato, será realizada vistoria no imóvel, cujo laudo será parte integrante do contrato, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes Contratantes.

Aparecida de Goiânia-Goiás, 21 de agosto de 2025.


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


**SÔNIA MELO MENDANHA
LOCADOR**

Testemunhas:

1- _____ .CPF _____

2- _____ .CPF _____



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: SONIA MELO MENDANHA
CPF: 269.599.681-00

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 15:28:42 do dia 08/09/2025 <hora e data de Brasília>.

Válida até 07/03/2026.

Código de controle da certidão: **9E55.F32E.28B0.7C15**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.