



ATO DE INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO

Processo nº 2024074272

Dispõe sobre Inexigibilidade de Licitação, com fundamento no artigo 74, inciso V, da Lei nº 14.133/21, para locação de imóvel.

A GESTORA DO FUNDO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE-FMDCA, Estado de Goiás, na forma de suas atribuições e no uso das competências a si conferidas;

CONSIDERANDO que a contratação pretendida se enquadra nos pressupostos do artigo 74, inciso V da Lei nº 14.133/21;

CONSIDERANDO as razões da escolha do imóvel e valor apresentado que foi atestado pela Comissão de Avaliação de Imóveis do Município;

CONSIDERANDO que o processo administrativo teve regular tramitação, com despachos e manifestação favorável da Procuradoria Geral do Município;

CONSIDERANDO que é inviável a competição, tendo em vista a necessidade do Município de Mineiros de locar um imóvel com características particulares específicas;

RESOLVE

I – DECLARAR INEXIGÍVEL A LICITAÇÃO, nos termos do inciso V, do art. 74, da Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações posteriores, objetivando a locação de imóvel que será destinado ao Fundo Municipal dos direitos da Criança e do Adolescente-FMDCA, no valor de R\$ 50.087,88 (cinquenta mil, oitenta e sete reais e oitenta e oito centavos), pelo período de locação de 12 meses, nos termos do Laudo de Avaliação e limitando-se ao valor previsto na Declaração de Disponibilidade Orçamentária e Financeira, emitida pelo Departamento de Contabilidade Municipal.

II – O imóvel objeto da inexigibilidade do procedimento licitatório encontra-se localizado à Rua Joaquim Alves Teixeira de Abreu, Quadra 27, Lote 04, Setor Cruvinel,



PREFEITURA DE
MINEIROS
Uma cidade cada vez melhor.

nesta cidade, objeto da Matrícula nº 20.843, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mineiros-GO, de propriedade do Sr. Mauro Lúcio Almeida Carmo, inscrito no CPF nº 955.155.261-04 e da Sra. Jasiane Costa Barros Carmo, inscrita no CPF nº 002.270.621-67, residentes e domiciliados à Rua RV 03, Quadra 07, Lote 17, Residencial Vilhena, Mineiros-GO.

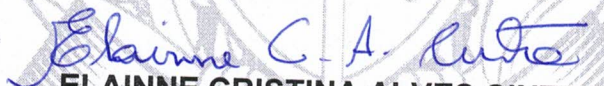
III - As despesas decorrentes do presente ato correrão através de dotação própria do vigente orçamento, por conta da Secretaria solicitante, a qual deverá adotar as providências complementares comportáveis, para a emissão das notas de empenho pertinentes as despesas relacionadas.

IV - O presente ato entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário, para que surtam todos os seus jurídicos e legais efeitos.

V - Este ato deverá ser publicado, conforme exige a Lei nº 14.133/2021, ficando desde já ratificado.

PUBLIQUE-SE e CUMPRA-SE.

Mineiros(GO), 30 de Dezembro de 2024.


ELAINE CRISTINA ALVES CINTRA
Gestora do FMDCA

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO QUE FIRMAM ENTRE SI **FUNDO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE** COM O **SR. MAURO LÚCIO ALMEIDA CARMO** E A **SRA. JASIANE COSTA BARROS CARMO**, PARA LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL, CONFORME CLÁUSULAS A SEGUIR:

LOCATÁRIO: O FUNDO MUNICIPAL DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE - FMDCA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 17.844.908/0001-84, neste ato representado por sua Gestora, designado pelo Decreto nº 530/2021 **Sra. Elaine Cristina Alves Cintra**, assistida juridicamente pelo Procurador Geral do Município de Mineiros, Dr. Celismar Ferreira Borges Alves, inscrito na OAB/GO nº 22.399.

LOCADOR: O SR. MAURO LÚCIO ALMEIDA CARMO, brasileiro, casado, empresário, portador da CI/RG de nº. 4443574 – DGPC/GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 955.155.261-04, e sua esposa, a **SRA. JASIANE COSTA BARROS CARMO**, brasileira, casada, portadora do CI/RG de nº. 4575261 - DGPC/GO e inscrita no CPF/MF sob o nº. 002.270.621-67, residentes e domiciliados à Rua RV 03, Quadra 07, Lote 17 – Residencial Vilhena, neste município.

As partes celebram entre si, na melhor forma de direito, Contrato de Locação de Imóvel, com **FUNDAMENTAÇÃO**, no **Ato de Inexigibilidade de Licitação**, conforme artigo 74, inciso V, da Lei 14.133/21, e demais disposições legais e regulamentares aplicáveis.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação de um imóvel, o imóvel objeto da dispensa do procedimento licitatório encontra-se localizado na **Avenida Rua Joaquim Alves Teixeira de Abreu, Quadra 27, Lote 04, Setor Cruvinel**, registrado e matriculado no S.R.I local sob o nº. 20.843, Livro 02, que abrigará as instalações do Lar Transitório.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA EXECUÇÃO

2.1 O objeto deste contrato epigrafada no item 1 e 2 não poderá ser sublocado, cedido ou emprestado, sob qualquer pretexto e de igual forma, alterado o objeto da locação, a menos que para isso tenha o consentimento do LOCADOR e do LOCATÁRIO.

2.2 As partes deverão observar as normas técnicas e legais necessárias e exigíveis à execução deste contrato, responsabilizando-se perante a lei pelos atos praticados em desacordo com a legislação





vigente devendo, ainda, manter durante toda a execução deste contrato, em compatibilidade com as obrigações por elas assumidas, bem como, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1 Pagará o LOCATÁRIO ao LOCADOR, a importância de **R\$ 4.173,99 (quatro mil e cento e setenta e três reais e noventa e nove centavos)** mensais, mediante a posse do imóvel, com apresentação de recibo devidamente tributável na forma do Código Tributário Municipal (CTM).

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR GLOBAL

4.1 O valor global do presente contrato é de **R\$ 50.087,88 (cinquenta mil e oitenta e sete reais e oitenta e oito centavos), referente a 12 meses.**

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES E DEVERES DO LOCATÁRIO

- 5.1** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado;
- 5.2** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 5.3** Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 5.4** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 5.5** Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 5.6** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durarem mais de dez dias.
- 5.7** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 5.8** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;



5.9 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DOS LOCADOR

6.1 Além das obrigações descritas no Termo de Referência, são ainda obrigações do LOCADOR:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita
- b) observância das especificações de sua proposta;
- c) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- d) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- f) Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- g) Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas;
- h) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- i) Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU);
- j) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- k) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de inexigibilidade de licitação;
- l) Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1 As despesas relativas ao presente contrato de locação correrão por conta da dotação orçamentária própria, do orçamento segundo o Plano de Classificação Funcional Programática, da Lei Federal nº 14.133/21.

- ✓ **13.1302.08.243.7018.8064 (Programa de Defesa e Garantia dos Direitos da Criança e do Adolescente) (100) 33.90.36 – 20252600 – Outros Serviços Terceiros Pessoa Física.**

7.2 As despesas relativas aos exercícios subsequentes, se houver, correrão por conta da dotação orçamentária respectiva, devendo ser reempenhada no início de cada exercício.

CLÁUSULA OITAVA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

8.1 O acompanhamento deste contrato fica a cargo da senhora **Gestora do FMDCA**, designado "Gestor do Contrato", atendendo o disposto art. 13º, inciso I, alínea "a" da Instrução Normativa 09/2023.



8.2 A fiscalização da execução desse Contrato ficará a cargo da **Sra. Elaine Cristina Alves Cintra**, com nº de matrícula 4301, servidora especialmente designada para este fim, nos termos do Art. 117 da Lei nº 14.133/21.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O servidor designado anotar, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas com a execução deste Contrato, sendo-lhe assegurada a prerrogativa de:

- I- fiscalizar e atestar a execução do objeto contratual, de modo que sejam cumpridas integralmente as condições aqui estabelecidas;
- II- comunicar eventuais falhas na execução cabendo, ao LOCATÁRIO, adotar as providências necessárias;
- III- garantir, ao LOCATÁRIO, toda e qualquer informação sobre ocorrências ou fatos relevantes relacionados aos serviços.
- IV- emitir pareceres em todos os atos da Administração, relativos à execução do contrato, em especial aplicações de sanções e alterações do mesmo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A fiscalização exercida pelo LOCATÁRIO não excluirá ou reduzirá a sua responsabilidade pela completa e perfeita execução do objeto contratual.

CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA

9.1 O presente contrato vigera da data de **01 de janeiro de 2025 até 31 dezembro de 2025**, podendo ser prorrogado por acordo entre as partes signatárias, por meio de termo aditivo, conforme autoriza o Art. 107 da Lei 14.133/21.

CLAUSULA DÉCIMA – DOS TRIBUTOS E DEMAIS ENCARGOS

10.1 Fica sob a responsabilidade do LOCATÁRIO, por sua conta exclusiva, o pagamento referente ao consumo de energia, água e esgoto.

10.2 Os demais tributos ficarão a cargo dos LOCADORAES.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO REAJUSTE

11.1 O valor mensal da locação será reajustado anualmente, após periodicidade calculado pela variação do **IGPM – Índice Geral dos Preços ao Consumidor**, ou qualquer outro que vier a substituí-lo, caso seja extinto, mediante entendimento entre as partes, após um ano, mantendo-se, sob qualquer hipótese, o valor ofertado inicialmente, que vigorará a partir da data de ajuizamento.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EFICÁCIA

12.1 O presente Contrato só terá eficácia depois de publicado, por extrato, na imprensa oficial, de conformidade com o disposto no Art. 94 da Lei nº 14.133/21 e alterações posteriores.



PARÁGRAFO ÚNICO: Incumbirá o CONTRATANTE, providenciar a PUBLICAÇÃO do extrato deste Contrato e de seus eventuais termos aditivos nos termos do Art. 94, inc. II da Lei nº 14.133/21 e alterações posteriores, bem como informar o mesmo ao Tribunal de Contas dos Municípios do Estado de Goiás.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

13.1 As alterações ou acréscimos de qualquer elemento não constantes no instrumento convocatório e/ou contrato, serão providos por “Anexo” ou “Termo Aditivo”, que passarão a integrar o presente contrato.

13.2 Todo e qualquer ajuste entre as partes, para integrar o presente contrato, deverá ser feito por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOS CASOS DE RESCISÃO

14.1 Este contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, desde que haja aviso à outra, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

14.2 Obrigam-se as partes a respeitarem o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições ajustadas, sob pena de incorrer em multa de 2% (dois por cento) do valor do contrato.

14.3 Caso o objeto do presente contrato vir a ser desapropriado pelo poder público, as partes ficarão isentas de quaisquer responsabilidades daí decorrentes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS CASOS OMISSOS

15.1 Os casos omissos no presente contrato serão decididos, conforme o caso, nos termos da legislação vigente aplicável à espécie, especialmente do Código Civil Brasileiro, da Lei Federal nº 14.133 de 01/04/21 e as resoluções normativas do egrégio Tribunal de Contas dos Municípios do Estado de Goiás, bem como, as leis municipais.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS PENALIDADES

16.1 O descumprimento de qualquer exigência do Termo de Referência implicará na aplicação das sanções descritas nos artigos 156 a 163 da Lei Federal 14.133/2021, a saber:

- a) Advertência;
- b) Multa;
- c) Suspensão temporária de participação em licitação, e impedimento de contratar com a Administração Municipal de Itaberaí

16.2 Para os casos de multa, serão aplicados os percentuais descritos a seguir:



16.2.1 Até 10% (dez por cento) do valor total contratado, no caso de sua não realização e/ou descumprimento de alguma das cláusulas contratuais.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA ACEITAÇÃO

17.1 O LOCADOR tomou conhecimento do Laudo de Motivação Técnica, das especificações do objeto de toda a documentação exigida, DECLARANDO possuir as condições necessárias para a locação em estrita observância as cláusulas do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO FORO

18.1 As questões decorrentes deste instrumento, que não possam ser dirimidas administrativamente, serão processadas e julgadas no Foro da Comarca de Mineiros/GO, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

18.2 E, para firmeza e validade do que foi pactuado, lavrou-se o presente Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes e pelas testemunhas abaixo.

Mineiros-GO, 30 de dezembro de 2024.

Elaine Cristina Alves Cintra
ELAINNE CRISTINA ALVES CINTRA
Gestora do FMDCA/Fiscal do Contrato

Mauro Lúcio Almeida Carmo
MAURO LÚCIO ALMEIDA CARMO
CPF sob o nº 955.155.261-04

Jasiane Costa Barros Carmo
JASIANE COSTA BARROS CARMO
CPF sob o nº 002.270.621-67

COMPRAS/K

TESTEMUNHAS:

1) *[Assinatura]*
CPF: 701.387.581-36

2) *[Assinatura]*
CPF: 705.964.551-94