



PROCESSO Nº 017/2025

PROCESSO INEXIBILIDADE Nº 007/2025

CONTRATO Nº 020/2025

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA
MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS DE GOIÁS E
MAGNA ESTELA FORTUNA SOUSA.**

Pelo presente instrumento, e na melhor forma de direito, de um lado, na condição de **CONTRATANTE**, o **SECRETÁRIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE DIVINÓPOLIS DE GOIÁS (GO)**, por intermédio do FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL pessoa jurídica de Direito Público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 19.397.735/0001-29, com sede na Avenida Manoel Ludovino, centro, Divinópolis de Goiás – GO CEP: 73865-000, neste ato representado por seu Gestor Municipal, o Sr. **Gregório de Abreu Alves Junior**, inscrito no CPF sob o nº. 012.525.991-37, residente e domiciliado no município de Divinópolis de Goiás /GO, e de outro lado, na condição de **CONTRATADA**, **MAGNA ESTELA FORTUNA SOUSA**, inscrita no CPF sob o nº 768.256.471-72, residente na Avenida Marcos Evangelista Canaa, Quadra 01, lote 02, Divinópolis de Goiás, têm entre si justo e contratado o presente termo, consubstanciado no processo de inexigibilidade n. 007/2025, com fulcro nos critérios estabelecidos pela Lei Federal nº 14.133/2021, o qual se regerá pelas cláusulas e condições seguintes

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL: inciso V do art. 74 da Lei nº 14.133/2021, bem como no TR, o qual passam a fazer parte integrante deste contrato.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Este Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço Avenida dos Professores, Quadra 22, lote 16, Divinópolis de Goiás, para abrigar fins de instalação do Conselho Tutelar.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 74, inciso V, da Lei nº 14.133, de 2021, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel cujas características de instalações e de localização tornem necessária sua escolha”.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

1.1. A LOCADORA obriga-se a:

Praça São João Batista, S/N, Centro, Divinópolis de Goiás - GO. CEP: 73865-000

E-mail: divinopolisgo@hotmail.com



- 1.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 1.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 1.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 1.1.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 1.1.5. Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- 1.1.6. Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- 1.1.7. Entregar, em perfeito estado de funcionamento o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 1.1.8. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 1.1.9. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

1.2. A LOCATÁRIA obriga-se a:

- 1.2.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 1.2.2. 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;
- 1.2.3. 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;
- 1.2.4. 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;
- 1.2.5. Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

Praça São João Batista, S/N, Centro, Divinópolis de Goiás - GO. CEP: 73865-000

E-mail: divinopolisgo@hotmail.com



1.2.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

1.2.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;

1.2.8. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

1.2.9. Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora;

CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

1.3. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

1.3.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

1.4. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

1.5. O valor do aluguel mensal é de R\$ 1.212,00 (um mil, duzentos e doze reais), perfazendo o valor total para 12 meses de R\$ 14.544,00 (quatorze mil, quinhentos e quarenta e quatro reais).

1.6. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

1.7. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o dia 10 dez do mês subsequente ao vencido.

1.8. O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pela LOCADORA.

Praça São João Batista, S/N, Centro, Divinópolis de Goiás - GO. CEP: 73865-000

E-mail: divinopolisgo@hotmail.com



1.9. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

1.10. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

1.11. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

1.12. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

1.13. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, vigência a partir da sua assinatura, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, na forma da lei 14.133/2021.

1.13.1. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

1.13.2. Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 30 dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

1.14. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do índice do IPCA-IBGE, ou outro que venha substituí-lo, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

1.15. O reajuste, decorrente de solicitação da LOCADORA, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

Praça São João Batista, S/N, Centro, Divinópolis de Goiás - GO. CEP: 73865-000

E-mail: divinopolisgo@hotmail.com



1.16. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

1.17. As despesas decorrentes com a execução deste Contrato correrão por conta da dotação orçamentária constante da Lei Orçamentária Anual conforme detalhado abaixo:

000433.000006.000019.000008.000243.000005.2.071.339036.15.1.00.000

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

1.18. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da LOCATÁRIA, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

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

1.18.2. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

1.18.3. A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

1.19. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará a LOCADORA, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, conforme previsto da lei 14.133/2021

1.20. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à LOCATÁRIA, observado o princípio da proporcionalidade.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

1.21. A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à LOCADORA, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

Praça São João Batista, S/N, Centro, Divinópolis de Goiás - GO. CEP: 73865-000

E-mail: divinopolisgo@hotmail.com



1.21.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

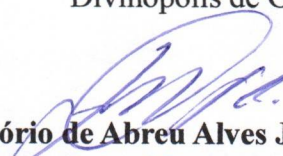
CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de São Domingos (GO), como competente para dirimir quaisquer dúvidas e/ou omissões oriundas da aplicação do presente contrato serviços técnico-profissionais especializados de consultoria jurídico-administrativa, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por entenderem assim, justas e acordadas, assinam o presente contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas que também o assinam.

Divinópolis de Goiás (GO), 06 de janeiro de 2025.

Gregório de Abreu Alves Junior
Secretário Municipal de
Assistência Social
Decreto Nº 07/2025


Gregório de Abreu Alves Junior
Secretário Municipal De Assistência Social
Gestor Fundo Municipal de Assistência Social
CONTRATANTE


Magna Estela Fortuna Sousa
CPF nº 768.256.471-72
CONTRATADA

TESTEMUNHAS:

Nome: <u>Elaine Ap P Sousa</u>	Nome: <u>Danielly Gomes</u>
CPF: <u>007.930.931-28</u>	CPF: <u>036.985.351-22</u>
Ass.: <u>[Assinatura]</u>	Ass.: <u>Danielly Gomes</u>