



PREFEITURA DE **IPAMERI**

ADMINISTRAÇÃO 2021/2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 174/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA USO E FUNCIONAMENTO DO PRONTO ATENDIMENTO MUNICIPAL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE IPAMERI E EMILY ROCHA DE ALMEIDA PAIM, FLAVIELLY SOUZA ESTRELA E OUTRAS.

Os signatários deste presente instrumento particular de contrato de locação de imóvel, que celebram entre si o **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 07.777.639/0001-27, com sede na Av. Pandiá Calógeras Nº 84, Centro, na cidade de Ipameri - GO, nesse ato representado por seu gestor, o senhor **ÉRICO RANGELLI ROCHA DUARTE**, portador do RG nº 4829291 2ª.A Via – SSP/GO e inscrito no CPF nº 007.695.931-78, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado os proprietários **EMILY ROCHA DE ALMEIDA PAIM**, brasileira, solteira, portadora da carteira de identidade sob o nº 4.935.434 e do CPF nº 017.315.871-47, residente e domiciliada no município de Ipameri – GO; **FLAVIELLY SOUZA ESTRELA**, brasileira, casada, portadora da carteira de identidade sob o nº 4.407.801 e do CPF nº 732.250.451-87, residente e domiciliada no município de Ipameri – GO; **EVELYN ROCHA DE ALMEIDA PAIM**, brasileira, solteira, portadora da carteira de identidade sob o nº 4.935.433 e do CPF nº 051.350.821-07, residente e domiciliada no município de Ipameri – GO; **LEDA MARIA DE AQUINO**, brasileira, divorciada, portadora da carteira de identidade sob o nº 5.187.896 e do CPF 483.751.956-34, residente e domiciliada no município de Ipameri – GO; **NAILINE ROCHA HORBYLON**, brasileira, solteira, portadora da carteira de identidade sob o nº 5.009.762 e do CPF nº 032.436.741-40, residente e domiciliada no município de Ipameri – GO; **TAMINE ROCHA HORBYLON**, brasileira, solteira, portadora da carteira de identidade sob o nº 5.009.761 e do CPF nº 032.436.751-11, residente e domiciliada no município de Ipameri – GO; doravante, denominadas simplesmente de agora diante de **LOCADORAS**, acordam o presente **CONTRATO** que será regido pelas condições e cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. – O objeto do presente consiste na locação de um imóvel situado à Rua Av. Dr. Gomes da Frota, Qd. 36, Lt. 735, Centro, neste município de Ipameri - GO.

Descrição do imóvel: O imóvel possui um terreno de 754,18 m² sendo uma área construída de 1.343 m²; um edifício com 02 pavimentos destinado a área da saúde, constando no pavimento do térreo: 01 sala de espera, 06 salas/consultórios, 02 banheiros sociais e 01 área no fundo que dá acesso a 04 consultórios citados, possui também



01 corredor principal que dá acesso para 08 salas/consultórios, refeitório, cozinha e dispensa. No pavimento superior: Rampa que dá acesso, centro cirúrgico, sala de parto, sala de pequenos procedimentos, sala de enfermagem, sala de esterilização, 03 banheiros públicos, 11 quartos, 08 apartamentos. No subsolo: Lavanderia, cômodo de oxigênio e área de serviço. Todo imóvel possui piso cimentado, cobertos de Paviflex e cerâmica, paredes em ótimo estado de conservação.

1.2. - O imóvel locado, objeto deste contrato, destina-se exclusivamente para o uso e funcionamento do **PRONTO ATENDIMENTO MUNICIPAL**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

2.1. - O prazo de locação é de 11 (onze) meses, com início em 05 de fevereiro de 2021 e terminará em 31 de dezembro de 2021, podendo ser prorrogado mediante Aditivo, se for do interesse de ambas as partes, nos termos do artigo 57, II da Lei nº 8.666/93 e suas alterações.

2.2. - Não havendo prorrogação o LOCATÁRIO deverá restituir o imóvel locado, completamente desocupado e em perfeito estado de conservação.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

3.1. - O pagamento da Locação (aluguel) é mensal no valor de **R\$ 12.000,00 (doze mil reais)** que o **LOCATÁRIO** se compromete a pagar até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido, ao locador ou a seu procurador, legalmente constituído, este contrato terá um montante estimado de **R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais)**.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES

4.1. - O LOCATÁRIO, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza com os aparelhos sanitários e de iluminação, pinturas, telhados, vidraças, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios, em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-los quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a indenização ou retenção por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias as quais ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel e o mesmo será devolvido em perfeito estado de conservação;

4.2. - Quando houver a necessidade de satisfazer as exigências do Poder Público, e que der causa de modificações no imóvel, o **LOCATÁRIO** não poderá fazer modificações ou transformações sem a autorização das **LOCADORAS**;

4.3. - O **LOCATÁRIO** desde já faculta as **LOCADORAS**, examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando estiver conveniente;



4.4. - O **LOCATÁRIO** não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem obter consentimento por escrito das **LOCADORAS**, devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no termo do presente contrato;

4.5. - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o **LOCATÁRIO** desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado as **LOCADORAS** tão somente a faculdade de haver do poder desapropriaste, a indenização a que porventura tiver direito;

4.6. - Tudo quanto for devido, em razão deste contrato e que não comporte o processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos.

CLÁUSULA QUINTA – DAS PENALIDADES

5.1. - Fica estipulada a multa de 2% (dois por cento), sobre o valor do referido instrumento, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com a faculdade para a parte inocente, de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade;

5.2. - Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, pelo **LOCATÁRIO** não ficam compreendidas na multa da cláusula 5ª, mas serão pagos à parte;

5.3. - Todas as despesas normais de locação, consumo de água, energia elétrica, gás e telefone, com exceção do “IPTU”, ficam a cargo do **LOCATÁRIO**, cabendo-lhe efetuar diretamente estes pagamentos nas devidas épocas.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. - As despesas decorrentes da execução do presente instrumento correrão a conta da seguinte dotação orçamentária:

UNID	FUNCIONAL	F. RECURSOS	ORIGEM	FICHA	CD./DESCRIÇÃO
1301	10.302.0210.2072 Manutenção dos Serviços de Saúde	102 114	Ordinário Específico	06.07.000	339036 Outros Serviços Terceiros Pessoa Física

CLÁUSULA SÉTIMA – VINCULAÇÃO

7.1. - O presente contrato fica vinculado aos dispositivos da Lei n.º 8.666/93, de 21/06/93 e as **LOCADORAS** reconhece, para todos os efeitos, a vinculação deste contrato ao **Termo de Dispensa nº 017/2021, processo administrativo nº 2039/2021.**



7.2. - Em face da destinação do objeto da presente locação para atender o Fundo Municipal de Saúde de Ipameri, com fundamento no art. 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93, fica dispensada a licitação.

CLÁUSULA OITAVA – INEXECUÇÃO E PENALIDADES

8.1. - A inexecução total ou parcial do Contrato pelas LOCADORAS poderá importar nas penalidades seguintes:

- a) advertência, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;
- b) suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração, num prazo de até 02 (dois) anos, dependendo da gravidade da falta;
- c) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no caso de faltas graves;
- d) na aplicação de penalidades serão admitidos os recursos estabelecidos em lei, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

8.2. - A rescisão do contrato sujeita as LOCADORAS à multa rescisória correspondente ao valor de 2% (dois por cento) do valor do saldo do contrato, corrigido na data da rescisão.

CLÁUSULA NONA – RESCISÃO

9.1. - O presente Contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:

- a) por ato unilateral e escrito do LOCATÁRIO, nas situações previstas nos incisos I a XII e XVII, do artigo 78, da Lei nº 8.666/93;
- b) amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso prévio, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando o interesse público;
- c) descumprimento, por parte das LOCADORAS, das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando o LOCATÁRIO o direito de rescindir o Contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial;
- d) judicialmente, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS

10.1. - O presente Contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.666/93, pelos preceitos do Direito Público, aplicando supletivamente, os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições do Direito Privado, em especial a Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

10.1 - A execução deste Contrato será acompanhada e fiscalizada pelo Servidor: **Walter Alves do Nascimento – Fiscal de Obras**, nos termos do Art. 67 da Lei n.º 8.666/93 e o



PREFEITURA DE **IPAMERI**

ADMINISTRAÇÃO 2021/2024

inciso XX, do art. 16 da IN nº 015/2012, do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado de Goiás.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

12.1. - Por estarem em pleno acordo, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com duas testemunhas, elegendo o fórum da Comarca de Ipameri – Goiás, renunciado aos demais, por privilegiados que seja.

GABINETE DO GESTOR DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE IPAMERI - GO,
aos 05 (cinco) dias do mês de fevereiro de 2021.

ÉRICO RANGELLI ROCHA DUARTE
Gestor do Fundo Municipal de Saúde
LOCATÁRIO

EMILY ROCHA DE ALMEIDA PAIM
LOCADORA

FLAVIELLY SOUZA ESTRELA
LOCADORA

EVELYN ROCHA DE ALMEIDA PAIM
LOCADORA

LEDA MARIA DE AQUINO
LOCADORA

NAILINE ROCHA HORBYLON
LOCADORA

TAMINE ROCHA HORBYLON
LOCADORA

Testemunhas:

1ª _____

CPF nº:

2ª _____

CPF nº: