

CONTRATO Nº 070/2025. Inexigibilidade nº 007/2025. Processo nº: 2025009063. Secretaria Municipal de Administração

LOCATÁRIO: O MUNICIPIO DE CATALÃO, estado de Goiás, pessoa jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ nº 14.963.960/001-61, neste ato representado pelo Secretário de Administração Sr. Jamil Torquato Pereira nomeado através do Decreto Municipal nº 01 de 01 de janeiro de 2025, residente e domiciliado nesta cidade de Catalão, Estado de Goiás.

LOCADOR: ADHAEL ACÉBIO VAZ, pessoa física, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade nº 3.740.846-DGPC/GO, residente e domiciliado na à Rua Frederico Campos, nº 105- Centro, nesta cidade de Catalão- Go.

Tendo em vista o que consta no **Processo nº 2025009063** e em observância às disposições da Lei nº 14.133, de 01 de abril de 2021, da Lei nº 8.245/1991- Lei do Inquilinato e da Lei de Diretrizes Orçamentárias vigente, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da **INEXIGIBILIDADE nº 007/2025**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO:

1.1. O objeto do presente instrumento é a locação de imóvel- lote terreno, situado nesta cidade à Rua Frederico Campos, lado ímpar, próximo à Rua Nassin Agel, com área total de 600,13m², o mesmo será usado para estacionamento de servidores municipais, disponibilizando o total de 15 vagas, em atendimento às necessidades da Secretaria Municipal de Administração.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA:

2.1. O prazo de vigência deste Termo de Contrato será de **12 (doze) meses**, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado nas hipóteses do art. 106 e 107 da Lei 14.133/23 e da Lei 8.245/91.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO CONTRATO:

3.1. O valor anual da contratação é de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), o valor que será repassado mensalmente é de R\$ 3.750,00 (três mil setecentos e cinquenta reais).

4. CLÁUSULA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

4.1. As despesas decorrentes desta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Município, para o exercício de 2025, na classificação abaixo:

Projeto Atividade: Manutenção da Secretaria Municipal de Administração Dotação Orçamentária: 1.3002.04.122.4001.4104-339036.

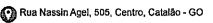
5. CLÁUSULA QUINTA – CONTROLE E FISCALIZAÇÃO DA EXECUÇÃO:

- **5.1.** A disciplina inerente ao controle e fiscalização da execução contratual é aquela prevista no Termo de Referência, que passa a ser anexo deste instrumento.
- **5.2.** De acordo com o Termo de Nomeação de Fiscal, anexo aos autos, incumbe ao servidor **Hudson Gonzaga de Oliveira**, a fiscalização e controle da execução deste contrato, parte integrante do certame.

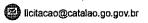
6. CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

6.1. O LOCATÁRIO obriga-se a:

a) Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no contrato;









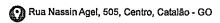


- **b)** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
- c) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;
- d) Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- e) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;
- Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;
- g) Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto, seguro contra incêndio, imposto predial e todas as demais taxas ou impostos, tributos municipais e encargos da locação, que venham a incidir sobre o imóvel, que deverão ser pagas diretamente pela mesma, o qual ficará obrigada a apresentar os comprovantes de quitação juntamente com o pagamento do aluguel;
- h) Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros;
- i) Findo o prazo ajustado, se o locatário continuar na posse do imóvel alugado por mais de trinta dias sem oposição do locador, presumir - se - á prorrogada a locação por prazo indeterminado, mantidas as demais cláusulas e condições do contrato.
- j) O aluguel será reajustado anualmente pela variação do Índice Geral de Preços do Mercado-IGPM, entretanto, se em virtude de lei subsequente vier a ser admitida a correção e periodicidade inferior a prevista na legislação vigente à época de sua celebração, que é anual, concordam as partes desde já e em caráter irrevogável que a correção do aluguel e o seu indexador passará automaticamente a ser feito no menor prazo que for permitido pela lei posterior e pelo maior índice vigente dentre os permitidos pelo Governo Federal e que venha a refletir a variação do período.
- k) O LOCATÁRIO se obriga, sob pena de cometer infração contratual, a comunicar por escrito ao LOCADOR, com antecipação mínima de 30 (trinta) dias, a sua intenção de devolver o imóvel antes do prazo aqui previsto.
- Se no curso da locação vier a ocorrer incêndio ou danos no prédio que demandem obras que impeçam o seu uso normal por mais de 30 (trinta) dias, falência ou insolvência do LOCATÁRIO, bem como desapropriação do imóvel, ficará rescindida de pleno direito a relação locatícia, sem qualquer direito de indenização ou retenção do objeto do presente contrato.
- m) O LOCATÁRIO se obriga a respeitar os direitos de vizinhança com rigorosa observância da Convenção, Regulamento Interno ou outros regulamentos porventura existentes, quando a unidade estiver inserida em condomínio, ficando responsável pelas multas que vierem a ser aplicadas em razão de infrações cometidas.
- n) Encerrada a locação a entrega das chaves só será processada mediante exibição ao LOCADOR, dos comprovantes de quitação das despesas e encargos da locação referidos nas cláusulas anteriores, inclusive corte final de luz.

7. CLÁUSULA SÉTIMA — DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

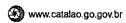
7.1. O LOCADOR obriga-se a:

- a) Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes











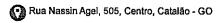
- f) Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- g) Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;
- h) Exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba ao locador, o locatário é obrigado a consenti-los.
- j) Morrendo o locador, a locação transmite-se aos herdeiros.
- k) As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo locatário, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.
- Fica facultado ao LOCADOR ou ao seu representante legal vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário, mediante aviso prévio de data e horário.

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS RELAÇÕES ENTRE AS PARTES:

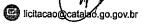
- **8.1.** Este Contrato não estabelece qualquer vínculo empregatício entre as Partes ou entre seus empregados, respondendo cada Parte por todos os tributos e encargos devidos, sejam trabalhistas, sociais ou previdenciários, não existindo quaisquer responsabilidades, solidária ou subsidiária, de uma relação à outra.
- **8.2.** Cada uma das Partes é exclusivamente responsável por todos os atos de seus prepostos, funcionários, contratados e subcontratados, no exercício de sua atividade, bem como pelos encargos securitários, sem qualquer ônus para outra Parte. Arcará, também, cada uma, com suas custas, honorários advocatícios e despesas processuais decorrentes de eventual propositura de ações judiciais ou procedimentos administrativos.
- **8.3.** Cada Parte é responsável pela segurança de seus contratados, direta ou indiretamente, fornecendo todo material de segurança (EPI) exigido pela legislação específica, bem como se responsabilizando por eventuais acidentes ocorridos durante a atividade desempenhada, mantendo a outra Parte indene de quaisquer encargos que porventura venham a ser cobrados.

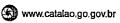
9. CLÁUSULA NONA — DAS PENALIDADES:

- **9.1.** As Partes declaram-se conhecedoras e cientes das disposições e do conteúdo deste Contrato, em caso de descumprimento de quaisquer das cláusulas e/ou condições deste instrumento, por quaisquer das Partes, a Parte que se sentir lesada notificará a outra, por escrito, sobre os fatos ocorridos, solicitando à outra que providencie a regularização, em prazo que atenda à finalidade e cronograma estabelecidos para a locação.
- 9.2. Caso o(s) fato(s) ocorrido(s) não sejam sanados em prazo pertinente ao cronograma de locação, e ficar devidamente comprovado que a Parte considerada infratora deu causa a dano à Parte considerada inocente, deverá aquela restituir a outra o valor de 50% (cinquenta por cento) do valor desse contrato, sem prejuízo do manejo de ação indenizatória visando à recomposição de prejuízos, inclusive de ordem moral, perdas e danos apurados na forma da lei porventura excedentes, e da rescisão contratual pela parte inocente, se assim lhe convier. O prazo de pagamento da multa prevista na Cláusula é de 10 (dez) dias, contados da comunicação a parte lesada.
- **9.3.** O descumprimento de quaisquer das obrigações assumidas neste Contrato, salvo em razão de motivos ensejados por caso fortuito ou força maior, não sanadas no prazo estabelecido pela Parte prejudicada, poderá resultar, à critério da Parte prejudicada, na rescisão do Contrato, cabendo à Parte faltosa o ressarcimento à Parte prejudicada de todos os custos suportados por ela até o momento da rescisão, bem como pagamento de multa à CONTRATADA, conforme estipulado neste Contrato no item 9.2 acima.
- 9.4. Adicionalmente às penalidades estipuladas para situações específicas, a Parte que não cumprir qualquer obrigação decorrente deste contrato estará sujeita, ainda, ao para productivo de multa no valor











de 50% (cinquenta por cento) do valor global deste contrato, sem prejuízo do manejo de ação indenizatória visando à recomposição de prejuízos, inclusive de ordem moral, perdas e danos apurados na forma da lei - porventura excedentes.

10. GLÁUSULA DÉCIMA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL:

- 10.1. O contrato poderá ser rescindido nos termos dos artigos 137 e seguintes da Lei nº 14.133/21, com suas alterações posteriores, e ainda pelas seguintes razões:
 - 1. Recusa injustificada, por parte da contratada, em providenciar a locação ora contratada, importará na rescisão contratual unilateral, ficando sujeita ao pagamento de multa no valor equivalente a 50% (cinquenta por cento) incidente sobre o valor global do ajuste, além da responsabilidade civil, se for o caso;
 - II. O não pagamento por parte do contratante, na forma prevista, importará na rescisão unilateral do contrato por parte da empresa contratada, ficando o contratante sujeito às penalidades previstas na legislação vigente;

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESPONSABILIDADE DOS SIGNATÁRIOS:

11.1. As Partes declaram que os signatários deste Contrato são seus procuradores/representantes legais, devidamente constituídos na forma de seus respectivos Estatutos ou Contratos Sociais, com poderes para assumir as obrigações ora contraídas.

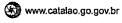
12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA — DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS:

- 12.1. Este Contrato expressa fiel e plenamente o entendimento entre as Partes, revogando-se todas as disposições anteriores, verbais ou escritas.
- 12.2. São vedadas a cessão e a transferência, total ou parcial, dos direitos e obrigações oriundos deste Contrato, salvo com previa anuência das Partes.
- 12.3. Fica expressamente convencionado que não constituirá novação a abstenção, por quaisquer das Partes, do exercício de qualquer direito, poder, recurso ou faculdade assegurados por lei ou por este Contrato.
 - 12.3.1. A eventual tolerância de atraso no cumprimento de quaisquer obrigações entre as Partes, não impedirá que a Parte prejudicada, a seu exclusivo critério, venha a exercer, a qualquer tempo, tais direitos, poderes, recursos ou faculdades, os quais são cumulativos e não excludentes em relação aos previstos em lei.
 - 12.3.2. Renúncia, alteração ou adição a este Contrato, bem como todas as notificações e/ou avisos, serão executados de forma escrita, através de termo aditivo específico assinado entre as Partes.
- 12.4. Caso qualquer cláusula e/ou item deste instrumento seja considerada nula e/ou inexequível, tal conclusão será interpretada de forma restritiva àquela disposição, não tornando qualquer outra cláusula e/ou item nulo e/ou inexequível. Todos os demais dispositivos deste Contrato permanecerão em pleno vigor e efeito, a menos que tal invalidade e/ou inexequibilidade afete substancialmente os direitos e obrigações conferidos às Partes e/ou por elas assumidos.
- 12.5. Este Contrato é celebrado em caráter irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores
- 12.6. CONDIÇÃO SUSPENSIVA: A falta de devolução pelo LOCATÁRIO do presente instrumento devidamente assinado ao LOCADOR, deverá ser no prazo máximo de até 05 (cinco) dias úteis após envio do mesmo, implicará na sua total e plena ineficiência, não podendo o presente instrumento ser considerado sequer como mera proposta de prestação de serviços, ainda que o LOCATÁRIO tenha efetuado o eventual pagamento de quaisquer parcelas que neste caso, não haverá qualquer tipo de restituição ao LOCATÁRIO.
- 12.7. O presente contrato também encerra todas as tratativas entre LOCATÁRIO e LOCADOR, não sendo admitido, pois, qualquer tipo de reivindicação quanto ao que aqui não esteja expressamente previsto

(64) 3441-5008









e contratado e, sobre o que tenham acordado as partes. Especialmente, não terão qualquer validade acertos praticados por terceiros, mesmo que funcionários do LOCATÁRIO ou do LOCADOR, que não estejam endossados por escrito pelos representantes legais de ambas, devendo todas e quaisquer correspondências de parte a parte seguir com protocolo ou através de carta registrada, para o endereço que consta do presente instrumento, permitindo o uso do E-MAIL desde que posteriormente confirmados sobre seu efetivo recebimento, ficando obrigadas, ambas as partes a comunicar imediatamente acerca de eventual alteração de endereço.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS LEIS APLICÁVEIS E DO FORO:

13.1. O presente Contrato é regido exclusivamente pelas leis da República Federativa do Brasil.

13.2. As Partes elegem o Foro da Comarca de Catalão/GO, Brasil, para dirimir as eventuais lides decorrentes do presente contrato.

E por estarem assim justas e contratadas, as partes firmam o presente Instrumento, para que surta seus efeitos jurídicos e legais, na melhor forma do direito.

Catalão, 07 de março de 2025.

Secretaria Municipal de Administração

Jamil Torquato Pereira

Secretário Municipal de Administração

Locatário

Adhael Acébio yaz 3/.740.846- DGPC/GO

Locador