



ESTADO DE GOIÁS  
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 59 /2024

Inexigibilidade de Licitação nº 07/2024

Processo Administrativo nº 149767/2024

CERTIFICO que na data <u>08/03/24</u>
foi publicado no Placar Oficial (X) / <del>Sítio</del> (X)
deste Município o(a) <u>Contrato</u>
de nº <u>59</u> do dia <u>07/03/24</u>
 Secretário de Administração

Contrato de Locação que entre si celebram o  
**FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
DE PIRACANJUBA/GO** e o **SR. JOSÉ ALONSO  
GUIMARÃES** na forma abaixo:

**LOCATÁRIO: FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE PIRACANJUBA,** Pessoa Jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 13.820.982/0001-00, com sede na Rua José Elias Resende, nº 124, Centro – Piracanjuba/GO, neste ato representado pela Gestora do Fundo Municipal de Assistência Social e Secretária Municipal de Assistência Social, **Sra. Ellen Rezende de Lima Meneses**, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 222.753.508-37, residente e domiciliada nesta cidade.

**LOCADOR: JOSÉ ALONSO GUIMARÃES,** Pessoa Física, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 234.867.401-72 e Carteira de Identidade nº 1.219.358 – SSP/GO, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, nº 294, Centro – Piracanjuba/GO, neste ato representado pelo **Sr. José Alonso Guimarães**.

O **LOCATÁRIO** e o **LOCADOR**, acima especificados, têm entre si ajustados o presente Contrato de Locação, conforme autorização constante nos autos de Inexigibilidade de Licitação nº 07/2024 e do Ato Declaratório datado de 1º de março de 2024, Processo Administrativo nº 149767/2024.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DOS FUNDAMENTOS LEGAIS**

1.1 Este contrato é firmado mediante prévio reconhecimento de necessidade, conveniência e Inexigibilidade de Licitação nº 07/2024, conforme Ato Declaratório datado de 1º de março de 2024, se rege pelo Artigo 74, Inciso V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, pelas regras que lhe forem aplicáveis previstas na Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991) e no Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2003), bem como Parecer Jurídico datado de 29 de fevereiro de 2024, exarado pela Assessoria Jurídica da Prefeitura de Piracanjuba.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO**



**ESTADO DE GOIÁS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA**

2.1 Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado no endereço Rua Cônego Olinto, Lote 04, Quadra 34, nº 154, Setor Central – Piracanjuba/GO, objeto da matrícula nº 958, do Livro 2, Registro Geral, Folhas nº 642 do Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas, Tit. Doc. Protesto, Tab. 2º de Notas, Reg. Pessoas Nat. E Reg. Imóveis Comarca de Piracanjuba – Estado de Goiás, de propriedade de José Alonso Guimarães para abrigar as instalações do Programa Cadastro Único/Bolsa Família, atendendo assim as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social de Piracanjuba/GO, conforme especificações contidas no Termo de Referência da Inexigibilidade de Licitação nº 07/2024 e demais condições deste Contrato.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO**

3.1 O **LOCATÁRIO** se obriga a pagar ao **LOCADOR**, pela locação do objeto do presente contrato, o preço conforme abaixo especificados:

Item	Descrição	Qtd	Und	Valor Unitário	Valor Total
01	Locação de imóvel situado na Rua Cônego Olinto, Lote 04, Quadra 34, nº 154, Setor Central – Piracanjuba/GO, para sediar a Programa Cadastro Único/Bolsa Família, atendendo assim as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social de Piracanjuba/GO.	11	Mês	R\$ 2.310,54	R\$ 25.415,94
<b>VALOR TOTAL DO CONTRATO -----</b>					<b>R\$ 25.415,94</b>

3.2 A forma de pagamento será de 10 (dez) dias após a protocolização da Nota Fiscal entregue na Secretaria Municipal de Assistência Social de Piracanjuba/GO, situada na Rua José Elias Resende, nº 124, Centro – Piracanjuba/GO.

**CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO**

4.1 O prazo do presente Contrato será de **11 (onze) meses**, a contar da data de sua publicação no Portal Nacional de Contratações Públicas.

4.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas





**ESTADO DE GOIÁS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA**

---

as partes.

**4.3** O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante **Termo Aditivo**, nos termos da Lei nº 14.133, de 2021.

**4.4** A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo.

**4.5** Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de **90 (noventa)** dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

**CLÁUSULA QUINTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR E LOCATÁRIO**

**5.1** O LOCADOR obriga-se a:

- I. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- II. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- III. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- IV. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- V. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- VI. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- VII. Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos



**ESTADO DE GOIÁS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA**

---

decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;

- VIII. Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- IX. Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;
- X. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- XI. Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- XII. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, como, por exemplo:
- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
  - c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
  - d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
  - e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
  - f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
  - g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- XIII. Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
- XIV. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;
- XV. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;
- XVI. Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;





**ESTADO DE GOIÁS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA**

---

**XVII.** Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

**5.2 O LOCATÁRIO obriga-se a:**

- I.** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;
- II.** Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- III.** Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;
- IV.** Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;
- V.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento elaborado pelo setor técnico da Administração, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;
- VI.** Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- VII.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- VIII.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- IX.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- X.** Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;



**ESTADO DE GOIÁS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA**

---

- XI.** Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- XII.** Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
  - b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
  - c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
  - d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
  - e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
  - f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
  - g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
  - h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes à período anterior ao início da locação;
  - i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes à período anterior ao início da locação.
- XIII.** Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto, taxas e impostos;
- XIV.** Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);

**CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**





**ESTADO DE GOIÁS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA**

---

**6.1** O **LOCATÁRIO** concorda, desde já, com possíveis adaptações e melhorias no prédio, desde que não o desfigure.

**6.2** Modificações ou acréscimos a serem realizadas que o modifique só poderá ser executado mediante autorização expressa do **LOCADOR** e depois de executada incorporará ao imóvel sem direito de retenção por benfeitoria ao final.

**6.3** Caso a modificação ou acréscimo seja obra necessária ao regular funcionamento do prédio, desde já fica autorizada pelo **LOCADOR** e seu custo será considerado como parte de pagamento de alugueres.

**6.4** O **LOCATÁRIO** declara haver recebido o Imóvel com suas instalações na forma como se encontra descrito no Laudo de Avaliação e Relatório de Vistoria elaborado pela Comissão de Avaliação designada oficialmente para esse fim, a respeito do qual declara o **LOCADOR** ter tomado conhecimento e com ele concordar.

**6.5** De comum acordo pactuam a devolução do imóvel locado nas mesmas condições em que é recebido, ao final da locação.

**CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE.**

**7.1** Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice de Preços para o Consumidor Amplo – **IPCA**, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – **IBGE**, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

**7.2** Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o **LOCADOR** aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

**7.3** Caso o **LOCADOR** não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, ocorrerá a preclusão do direito, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

**7.4** O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.



**ESTADO DE GOIÁS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA**

**CLÁUSULA OITAVA - DOS RECURSOS E CONSIGNAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS**

8.1 Os recursos financeiros necessários ao cumprimento das obrigações decorrentes deste Contrato provirão das receitas próprias do Município, à conta da seguinte consignação orçamentária:

Centro de Custo	67.01.11652
Função / Programa / Ação	67.01.08.244.0807.2118
Elemento	3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Subelemento	15 – Locação de Imóvel
Ficha	677.00

**CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO**

9.1 A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Secretaria Municipal de Assistência Social de Piracanjuba/GO, sendo-o Jessyca Arielle de Souza Rocha, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Secretaria;

9.2 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, 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 do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos;

9.3 O fiscal do contrato anotará 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;

9.4 A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133, de 2021 e os atos normativos regulamentares correspondentes;

9.5 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;

9.6 O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do





**ESTADO DE GOIÁS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA**

---

contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA - DA COBRANÇA E TOLERÂNCIA**

**10.1** O **LOCATÁRIO** pagará os alugueres nas datas de vencimento ao **LOCADOR**, sendo lícito a este solicitar o pagamento na Tesouraria da Prefeitura.

**10.2** Qualquer recebimento fora do prazo e condições fixadas neste contrato será havido como mera liberalidade e não induz a novação dos itens estipulados.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS TAXAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS E IPTU**

**11.1** Competem ao **LOCATÁRIO** pagar as taxas de serviços públicos devidas, tarifas de energia elétrica, água e telefonia.

**11.2** Competem ao **LOCADOR** quitar o IPTU, ficando bem entendido que essa locação não dá direito à remissão de impostos e taxas municipais incidentes sobre a propriedade.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO SEGURO CONTRA INCÊNDIO**

**12.1** O **LOCADOR**, caso queira, contratará seguro contra incêndio, ficando ao seu cargo o pagamento das apólices e descrição dos bens segurados.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS RECLAMAÇÕES**

**13.1** O **LOCATÁRIO** terá prazo de 15 (quinze) dias corridos para apresentar reclamação escrita contra defeitos, irregularidades, mau funcionamento ou situações conflitantes às da Vistoria, salvo motivo de força maior devidamente justificado, quanto a possíveis defeitos ocultos.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA LIMPEZA E CONSERVAÇÃO**

**14.1** O **LOCATÁRIO** se obriga pela conservação do imóvel locado, recebido em perfeito estado de conservação, asseio e funcionalidade, mantendo-o em absoluta condição de higiene e limpeza até sua entrega e inclusive não permitindo a utilização de pregos nas paredes, buracos, buchas ou similares, usando ganchos metálicos para os casos de suspenso.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS**



**ESTADO DE GOIÁS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA**

---

**15.1** As partes pactuantes se obrigam mutuamente respeitar o presente instrumento como está redigido, sendo que no caso de infração contratual, sem prejuízo da exigência por perdas e danos, a parte infratora responderá por multa contratual de 2% (dois por cento) do valor total pactuado, independentemente de honorários advocatícios e custas processuais, na forma da Lei.

**15.2** A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133, de 2021, e demais legislações vigentes, as penalidades de:

I. Advertência, quando o contratado der causa à inexecução parcial do contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave ( § 2º, do artigo 156, da Lei Federal nº 14.133, de 2021);

II. Impedimento de licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos incisos "II", "III" e "IV" do subitem acima deste Contrato, sempre que não se justificar a imposição de penalidade mais grave (§ 4º, do artigo 156, da Lei Federal nº 14.133, de 2021);

III. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar, quando praticadas as condutas descritas nos incisos "V", "VI", "VII" e "VIII" do subitem acima deste Contrato, bem como nos incisos "II", "III" e "IV", que justifiquem a imposição de penalidade mais grave (artigo 156, §5º, da Lei Federal nº 14.133, de 2021).

**IV. Multa:**

a) Moratória de 1,5% (um vírgula cinco por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor da parcela inadimplida, até o limite de 20 (vinte) dias;

1. O atraso superior a 20 (vinte) dias autoriza a Administração a promover a extinção do contrato por descumprimento ou cumprimento irregular de suas cláusulas, conforme dispõe o inciso I, do art. 137, da Lei Federal nº 14.133, de 2021.

b) Compensatória de 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total do objeto.

c) Compensatória de 0,5% (cinco décimos por cento) até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial do objeto, avaliada a gravidade e o prejuízo causada pela infração cometida, aplicando-se os Princípios da Razoabilidade e Proporcionalidade.





**ESTADO DE GOIÁS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA**

---

**15.3** A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133, de 2021 e legislações específicas;

**15.4** As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente;

**15.5** As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA- DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO**

**16.1** Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

**16.2** Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

**16.3** Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

**16.4** Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991).

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL**

**17.1** O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;

**17.2** A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das



**ESTADO DE GOIÁS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA**

---

sanções previstas neste instrumento;

17.3 Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia;

17.4 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação;

17.5 O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico;

17.6 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente;

17.7 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

- a. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- b. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c. Indenizações e multas.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA SUCESSÃO DAS OBRIGAÇÕES**

18.1 As partes contratantes se obrigam por si e seus sucessores e/ou herdeiros, ao fiel cumprimento deste contrato, tal qual se acha redigido.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO CASO FORTUÍTO**

19.1 No caso de incêndio ou outro dano decorrente de caso fortuito ou de força maior, que impeça o uso do imóvel locado, total ou parcialmente ou que importe em obra por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou ainda por desapropriação, o presente contrato ficará rescindido de pleno direito independente de interposição judicial e sem direito a indenização por qualquer das partes.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA – DA PUBLICAÇÃO**





**ESTADO DE GOIÁS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA**

---

20.1 Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133, de 2021.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

21.1 Tramitar os autos à Controladoria-Geral do Município – CGM, em tempo hábil, para fins verificação da regularidade e Certificação dos Atos.

21.2 Cadastrar o Contrato e respectivos aditivos no sistema do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado de Goiás – TCM, em até 03 (três) dias úteis a contar da publicação oficial, com respectivo *upload* do arquivo correspondente, não se responsabilizando o MUNICÍPIO, se aqueles órgãos, por qualquer motivo, denegar-lhe aprovação.

21.3 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

21.4 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA – DO FORO**

22.1 Fica eleito o foro do Município de Piracanjuba, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

Piracanjuba, aos 07 dias do mês de março do ano de 2024.



**ESTADO DE GOIÁS**  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA**

---

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** ELLEN REZENDE DE LIMA MENESES  
Data: 07/03/2024 09:20:26-0300  
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>

**ELLEN REZENDE DE LIMA MENESES**  
Secretária Municipal de Assistência Social  
Gestora do Fundo Municipal de Assistência Social  
Locatário

**JOSÉ ALONSO GUIMARÃES**  
Locador

**Testemunhas:**

01) JACQUELINE SILVA  
CAMPOS:031975521  
56

Assinado de forma digital por  
JACQUELINE SILVA  
CAMPOS:03197552156  
Dados: 2024.03.07 16:33:53 -03'00'  
Versão do Adobe Acrobat Reader:  
2023.008.20555

02) TAYNARA  
CARDOSO  
BARBOSA:0548427  
1193

Assinado de forma digital  
por TAYNARA CARDOSO  
BARBOSA:05484271193  
Dados: 2024.03.07  
16:38:09 -03'00'

Documento assinado digitalmente  
**gov.br** JOSE ALONSO GUIMARAES  
Data: 06/03/2024 07:57:36-0300  
Verifique em <https://validar.itl.gov.br>