



CONTRATO N° 2025.10.16.1
INEXIGIBILIDADE N° 2025.09.30.2

CONTRATO QUE ENTRE SI
CELEBRAM, DE UM LADO A
PREFEITURA MUNICIPAL DE
HORIZONTE, ATRAVÉS DA
SECRETARIA DE SAÚDE E DO OUTRO
A **SRA. RAFAELA CAROLINO**
QUEIROZ PARA O FIM QUE NELE SE
DECLARA.

O Município de HORIZONTE/CE, por meio da **PREFEITURA MUNICIPAL DE HORIZONTE/CE**, Estado do Ceará, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o N.º 23.555.186/0001-96, com sede de sua Prefeitura Municipal na Av. Presidente Castelo Branco, 5100, Centro, HORIZONTE/CE, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE**, neste ato representada pela Sra. **Ana Cláudia de França Moraes**, Secretária de Saúde, aqui denominada de **LOCADOR**, e de outro lado à **LOCATÁRIA** a Sr.(a). **Rafaela Carolino Queiroz**, inscrita no CPF sob o nº XXX.221.873-XX, domiciliada na Rua Maria José Nascimento de Alecim, Nº 41, Carnaubal, Horizonte/CE, apenas denominada de **CONTRATADA**, firmam entre si o presente TERMO DE CONTRATO mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas.

1. DO FUNDAMENTO

1.1. O presente instrumento contratual origina-se do Processo Administrativo de INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO nº 2025.09.30.2 aplicando-se as normas gerais da Lei nº 14.133/21, e no que couber, as normas estabelecidas no Código Civil Brasileiro e na Lei nº 8.245/1991 e suas alterações posteriores (Lei do Inquilinato).

2. DO OBJETO

2.1. O OBJETO do presente contrato é **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE IMPLANTAÇÃO DE UMA UNIDADE DE APOIO À SAÚDE, DE RESPONSABILIDADE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE DE HORIZONTE/CE.**

2.2. O imóvel localiza-se na Rua Maria José Nascimento de Alecim, Nº 41 A, Carnaubal, Horizonte/CE.

2.3. A entrega das chaves deverá ser realizada quando da assinatura do contrato.

Avenida Presidente Castelo Branco, 5100, Centro, CEP - 62880-060
CNPJ: 23.555.196/0001-86

Rafaela



3. DA VIGÊNCIA

3.1. O presente contrato produzirá seus jurídicos e legais efeitos legais a partir de sua divulgação no Portal Nacional de Contratações Públicas – PNCP nos termos do Art. 94 da Lei Nº 14.133/2021 e vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado de acordo com a Lei Nº 14.133/21 e a Lei nº 8.245/91, de 18/10/1991 e suas alterações posteriores (Lei do Inquilinato).

3.2. Durante a vigência deste contrato, à PREFEITURA MUNICIPAL DE HORIZONTE reserva-se o direito de denunciá-lo, a qualquer tempo, desde que expresse essa vontade à outra parte, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias para a hipótese de rescisão por mútuo acordo.

4. DO ALUGUEL / PERIODICIDADE

4.1. O valor mensal da presente avença é de R\$ 550,00 (quinhentos e cinquenta reais), totalizando o valor global de R\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais), a ser pago em até 30 (trinta) dias após a emissão da nota fiscal ou instrumento de cobrança equivalente, que poderá ser reajustado após 12 (doze) meses, com base no índice oficial do Governo Federal (IGPM/FGV) ou seus substitutivos.

5. DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. A despesa decorrente da presente contratação correrá a conta de dotação orçamentária própria da Secretaria de Saúde, **codificada sob o nº 0501.10.301.0009.2.022, Elemento de Despesa/subelemento: 3.3.90.36.00 – 3.3.90.36.15, Fonte de Recursos: 1500100200, 1600000000, 1706000000**, consignada no orçamento de 2025 e as correspondentes a serem consignadas nos orçamentos dos exercícios subsequentes.

6. DOS IMPOSTOS E TAXAS – RESPONSABILIDADES

6.1. Serão de responsabilidade do LOCATÁRIO os encargos com manutenção e conservação, água e esgoto, energia elétrica, telefonia e despesas ordinárias de condomínio, quando houver.

I - Os aluguéis serão pagos pelo LOCATÁRIO, em Banco/Agência/Conta Corrente ou outra forma pré-determinada pela LOCADORA.

II - Caso incida sobre o imóvel taxa de condomínio, esta deverá ser paga diretamente pelo LOCATÁRIO, em local e data pré-determinada pelo Síndico ou Administradora do imóvel. Os valores decorrentes de atrasos serão de responsabilidade exclusiva do LOCATÁRIO.

Avenida Presidente Castelo Branco, 5100, Centro, CEP - 62880-060
CNPJ: 23.555.196/0001-86

Rafaela



III - Imposto de Renda Retido na Fonte: Havendo incidência de Imposto de Renda Retido na Fonte sobre o aluguel pago pelo LOCATÁRIO, obriga-se este a entregar no início de janeiro de cada ano o respectivo comprovante de retenção, nos termos da Legislação Fiscal.

6.2. As obrigações decorrentes de IPTU relativo ao imóvel locado, bem como as demais taxas incidentes sobre o imóvel, serão de responsabilidade do LOCADOR.

7. DA DESTINAÇÃO

7.1. O imóvel ora locado deverá ser utilizado pela Secretaria de Saúde exclusivamente para o fim a que se destina, conforme estabelecido na Cláusula Primeira deste Instrumento, vedada a sublocação, o empréstimo ou a cessão do imóvel, parcial ou total, salvo se devidamente autorizado pela LOCADORA.

8. CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

8.1. A PREFEITURA MUNICIPAL DE HORIZONTE, obriga-se a conservar o imóvel durante a vigência do contrato e a devolvê-lo, nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular.

8.2. O recebimento e a entrega do imóvel deverão ser precedidos de vistoria.

8.3. Quando demonstrado interesse na desocupação do imóvel, será feita uma avaliação dos reparos necessários, para que o LOCATÁRIO as providencie ou indenize o proprietário do imóvel. Neste caso, deverá ser rescindido o contrato de locação, com a imediata entrega das chaves do imóvel, interrompendo-se, desta forma, o pagamento do valor locatício.

8.4. Ao término da locação, a entrega das chaves será realizada após vistoria de saída, mediante a exibição dos comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica, água e esgoto, telefone, condomínio, se houver, e comprovante de retenção de imposto de renda, se for o caso.

8.5. Fica facultado à LOCADORA vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário, mediante prévia comunicação por escrito.

8.6. No caso de o imóvel ser posto à venda, o LOCATÁRIO, desde já, autoriza a visita de interessados, ressalvando-se a prioridade para aquisição do imóvel por parte do LOCATÁRIO.

8.7. Estando o imóvel segurado, no caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do locatário, poderá este considerar rescindido o contrato, sem que à LOCADORA assista o direito a qualquer indenização.

Avenida Presidente Castelo Branco, 5100, Centro, CEP - 62880-060
CNPJ: 23.555.196/0001-86

Reflexão



9. BENFEITORIAS ADICIONAIS

9.1. A PREFEITURA MUNICIPAL DE HORIZONTE somente poderá efetuar benfeitorias e adaptações no imóvel com autorização expressa e antecipada de 30 (trinta) dias por parte da LOCADORA.

9.2. Quando da autorização da realização de benfeitorias, deverá ser ajustado entre as partes, se estas serão descontadas dos valores previstos em locação ou convertidas em períodos de locação isentos de taxa, ou ainda se haverá ou não direito à retenção, indenização ou remoção das mesmas, quando findo o contrato.

10. DA RESCISÃO

10.1. O presente contrato poderá ser rescindido por mútuo acordo ou por denúncia do LOCATÁRIO, o qual se desobrigará com o imóvel, a partir da data de assinatura do TERMO DE ENTREGA DE IMÓVEL ou depósito de chaves em juízo.

11. DAS PENALIDADES

11.1. Na hipótese de descumprimento, por parte da LOCADORA, de qualquer das obrigações definidas neste instrumento, ou em outros documentos que o complementem, serão aplicadas, sem prejuízo das sanções previstas na Lei n.º 14.133/21, alterada e consolidada, as seguintes penas:

I- multa de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato:

- a) apresentar documentação falsa exigida;
- b) não manter a proposta;
- c) fraudar na execução do contrato;
- d) comportar-se de modo inidôneo.

11.2. O valor da multa aplicada deverá ser recolhido ao Tesouro Municipal no prazo de 05 (cinco) dias a contar da notificação ou decisão do recurso, por meio de Documento de Arrecadação Municipal – DAM.

11.3. Se o valor da multa não for pago, ou depositado, será automaticamente descontado do pagamento a que o licitante fizer jus.

11.4. Em caso de inexistência ou insuficiência de crédito do licitante, o valor devido será cobrado administrativamente ou inscrito como Dívida Ativa do Município e cobrado mediante processo de execução fiscal, com os encargos correspondentes.

11.5. As partes se submeterão ainda às demais sanções impostas na Lei Federal n.º 14.133/21.

11.6. Na hipótese de fatos e/ou eventos alheios à vontade do LOCATÁRIO e supervenientes à assinatura do contrato que impeçam a continuidade da locação,

Avenida Presidente Castelo Branco, 5100, Centro, CEP - 62880-060
CNPJ: 23.555.196/0001-86

Prof. [Assinatura]



ficará eximido o LOCATÁRIO das penalidades a que está sujeita pelo não cumprimento das obrigações estabelecidas neste contrato.

12. DA PUBLICAÇÃO

12.1. O Órgão contratante fará, obrigatoriamente, a publicação deste contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP) em até 10 (dez) dias úteis.

13. DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

13.1. Quaisquer alterações que venham a ocorrer neste Instrumento serão efetuadas mediante Termo de Aditivo.

14. DO FORO

14.1. O foro da Comarca de HORIZONTE/CE é o competente para dirimir questões decorrentes da execução deste Contrato, em obediência ao art. 92, §1º da Lei 14.133/2021 de 01 de abril de 2021.

Declaram as partes que este Contrato corresponde à manifestação final, completa e exclusiva de acordo entre elas celebrado, assinando o presente contrato juntamente com as testemunhas abaixo firmadas.

HORIZONTE/CE, 16 de outubro de 2025.

Ana Cláudia de França Moraes
Secretária Municipal de Saúde
LOCATÁRIO

Rafaela Carolino Queiroz
Rafaela Carolino Queiroz
CPF nº XXX.221.873-XX
LOCADOR(A)

Testemunhas:

1.

2.

Avenida Presidente Castelo Branco, 5100, Centro, CEP - 62880-060
CNPJ: 23.555.196/0001-86