

EXTRATO DE CONTRATO**CONTRATO Nº 064/2022**

OBJETO	Locação de imóvel comercial situado à Av. João Paulo II, n. 750 A, Bairro Karfan, Itumbiara, Goiás.
FUNDAMENTO	Atendimento da sede do IBGC.
VIGÊNCIA	180 (cento e oitenta) dias.
VALOR DO ALUGUEL MENSAL	R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais).
LOCADOR	ROGÉRIO PEREIRA DA SILVA e ROBERTA OLIVEIRA NAKADE SILVA.
TIPO DE CONTRATAÇÃO	EMERGENCIAL.
UNIDADE GERIDA	HOSPITAL ESTADUAL DE ITUMBIARA SÃO MARCOS.



CONTRATO Nº 064/2022

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM O INSTITUTO BRASILEIRO DE
GESTÃO COMPARTILHADA – IBGC, E OS
LOCADORES ROGÉRIO PEREIRA DA SILVA E
ROBERTA OLIVEIRA NAKADE SILVA.**

Pelo presente Instrumento, de um lado,

INSTITUTO BRASILEIRO DE GESTÃO COMPARTILHADA – IBGC, sociedade civil sem fins lucrativos, com personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 21.236.845/0006-65, qualificada como Organização Social pelo Decreto Estadual nº 9.553/19, filial estabelecida na Rua Ali Mustafa Karfan, Qd. 07, Lt. 11, Setor Social (Karfan II), Itumbiara/GO, CEP 75.509-855, neste ato representado na forma do seu Estatuto Social, doravante denominada apenas como **LOCATÁRIO**;

e, de outro lado,

ROGÉRIO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, casado, inscrito no CPF: 836.569.791.20, advogado regularmente inscrito na Ordem dos Advogados do Brasil, OAB/GO 38.104, e **ROBERTA OLIVEIRA NAKADE SILVA**, brasileira, casada, administradora de empresa, portadora da cédula de identidade nº. 3980179 DGPC/GO e inscrita no CPF: 927.629.561-53 ambos com escritório profissional na Avenida João Paulo II, nº 750, Bairro Karfan II, Itumbiara-GO, doravante denominados apenas como **LOCADORA**.

De comum acordo e pautadas pela boa-fé contratual insculpida no art. 422 do Código Civil, as partes acima qualificadas firmam o presente contrato de locação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA — DO OBJETO

1. O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel comercial situado à Av. João Paulo II, n. 750 A, Bairro Karfan, Itumbiara, Goiás, sendo; um ambiente de salão de 51.36mt² (cinquenta e um metros e trinta e seis centímetros quadrados) conjugado com cozinha, pia de granito e torneira inox, banheiros com vaso de louça, lavatório e torneira, parte elétrica, sem iluminação, janela de blindex com grade, portas, portais, alizares no banheiro, fechaduras, portão elétrico com controle remoto, assim como piso porcelanato novo, tudo em pleno funcionamento, conforme atestado entre as partes *in loco*, sendo entregue totalmente pintado com tintas Coral Coral, não contando com estacionamento.

1.1. São partes integrantes do presente contrato, o termo de vistoria e outros documentos que eventualmente sejam gerados a partir desta relação contratual, independentemente de transcrição.



CLÁUSULA SEGUNDA — DA JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

2. O presente contrato tem como fundamento a autonomia administrativa da **LOCATÁRIA** e a necessidade de insumos materiais para o atendimento das suas finalidades institucionais, conforme dispõe seu Estatuto Social.

CLÁUSULA TERCEIRA — DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

3. São obrigações do **LOCATÁRIO**:

- 3.1. Retribuir a **LOCADORA** pela locação do imóvel com prestações pecuniárias em parcelas mensais a serem liquidadas até o dia 20 (vinte) de cada mês;
- 3.2. Arcar com os encargos locatícios, como água, energia e IPTU proporcional ao metro quadrado (51.36mt²);
- 3.3. Transferir para sua titularidade os cadastros de água e energia antes de efetuar a mudança, retornando à titularidade da **LOCADORA** ao término da locação sem ônus para essa;
- 3.4. Conservar o imóvel em estado de conservação e limpeza adequados;
- 3.5. Permitir que a **LOCADORA**, por si ou seu procurador realize vistoria no imóvel, mediante agendamento com no mínimo 5 (cinco) dias de antecedência;
- 3.6. Notificar a **LOCADORA**, por escrito, sobre qualquer irregularidade estrutural verificada no imóvel;
- 3.7. Orientar a **LOCADORA**, por escrito, a respeito de qualquer alteração nas normas internas, técnicas ou administrativas, que possam ter reflexo no relacionamento contratual;
- 3.8. Exigir o cumprimento de todos os compromissos assumidos pela **LOCADORA**, de acordo com as cláusulas contratuais;
- 3.9. Ao término do contrato, o **LOCATÁRIO** deverá restituir o imóvel devidamente desocupado;
- 3.10. O imóvel deverá ser devolvido à **LOCADORA** no estado em que se encontrava na vistoria inicial, devidamente pintado e limpo, devendo ser realizada vistoria por escrito pela **LOCADORA** ao final do contrato.

CLÁUSULA QUARTA — DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

4. Independentemente das demais obrigações estabelecidas na legislação vigente aplicável à natureza e ao objeto do contrato, são obrigações da **LOCADORA**:

- 4.1. Agendar vistorias no imóvel com no mínimo 5 (cinco) dias de antecedência;
- 4.2. Atender fiel e diligentemente os interesses do **LOCATÁRIO**, agendando reuniões ou participando das agendadas com e/ou pelo mesmo, sempre que houver necessidade;
- 4.3. Comunicar prontamente, por escrito, ao **LOCATÁRIO** sobre a existência de problemas que possam interferir no andamento da locação;
- 4.4. Remeter imediatamente ao **LOCATÁRIO** as intimações e as notificações, administrativas e/ou judiciais que sejam do interesse deste, que eventualmente sejam entregues no endereço após o término da locação;
- 4.5. Garantir ao **LOCATÁRIO**, o direito de preferência previsto no art. 27 da Lei nº 8.245/1991;
- 4.6. Garantir absoluto sigilo sobre todos os processos, informações e quaisquer dados disponibilizados pelo **LOCATÁRIO**, para a execução do objeto deste contrato, sob pena de responsabilizar-se civil, penal e administrativamente, pela divulgação indevida das informações;
- 4.7. Atuar no presente Contrato em conformidade com a Legislação vigente pertinente à Proteção de Dados Pessoais e as determinações de órgãos reguladores/fiscalizadores sobre a matéria, bem como a Lei 13.709/2018, além das demais normas e políticas de proteção de dados;
- 4.8. Qualquer violação de segurança no âmbito da responsabilidade e desempenho das atividades da **LOCADORA**, bem como suspeita de violação relativa à proteção de Dados Pessoais, deverá ser NOTIFICADO em até 24 (vinte e quatro) horas ao **LOCATÁRIO**;
- 4.9. Garantir ao **LOCATÁRIO**, durante o tempo de vigência do contrato e eventuais prorrogações, o uso pacífico do imóvel.

CLÁUSULA QUINTA — DAS CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

5. A execução contratual se dará no âmbito do Hospital Estadual de Itumbiara São Marcos, indicado na Cláusula Primeira deste contrato, sem nenhum custo adicional e deverão atender a todos os requisitos dos ANEXOS deste instrumento.

- 5.1. Qualquer reforma ou alterações no imóvel devem ocorrer somente após prévia e formal autorização da **LOCADORA**, mediante apresentação antecipada do croqui, do projeto de reforma ou de alteração das salas.
- 5.2. As obras autorizadas pela **LOCADORA** ficarão incorporadas ao imóvel, como as benfeitorias nelas realizadas, sem que assista ao **LOCATÁRIO** qualquer indenização e/ou reivindicação pelas obras realizadas.
- 5.3. O presente contrato somente será prorrogado mediante termo aditivo, sendo vedada qualquer prorrogação tácita.

5.4. A devolução antecipada do imóvel poderá ocorrer mediante a notificação à outra parte com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, ressalvadas as situações excepcionais como casos fortuitos ou de força maior, ou, ainda, em caso de término antecipado do Contrato de Gestão firmado entre o **LOCATÁRIO** e o Estado de Goiás a partir do DESPACHO Nº 4344/2021 – GAB.

5.5. Fica vedado à **LOCADORA** fazer o uso em material de divulgação de suas locações ou outros meios correlatos, da imagem e do nome do **LOCATÁRIO** bem como do Estado de Goiás ou da Secretaria de Estado da Saúde, sem que haja prévia e expressa autorização para tal finalidade.

5.6. A execução contratual não implica em vínculo empregatício, nem exclusividade de colaboração entre as partes.

5.7. A **LOCADORA** se DECLARA ciente da supremacia do interesse público e das suas implicações axiológicas, ao que, assinando o presente contrato, manifesta total concordância em favor da sua incidência na presente avença, notadamente quanto à sua observância em favor do **LOCATÁRIO**, enquanto entidade parceira do Estado de Goiás na execução da política pública da saúde por ele traçada.

CLÁUSULA SEXTA — DA FISCALIZAÇÃO

6. A execução contratual será fiscalizada pelo **LOCATÁRIO**, que a exercerá por meio do acompanhamento de todas as condições contratuais.

6.1. Os pagamentos em favor da **LOCADORA** estarão aptos para processamento e quitação somente após a fiscalização de que trata o *caput* e desde que o fiscal do contrato ateste o efetivo cumprimento contratual.

6.2. A fiscalização de que trata esta Cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade da **LOCADORA** por eventuais danos causados ao **LOCATÁRIO** ou a terceiros, resultantes de ação ou omissão, culposa ou dolosa, de quaisquer de seus empregados, prepostos ou cooperados.

CLÁUSULA SÉTIMA — DO VALOR DO ALUGUEL

7. O **LOCATÁRIO** pagará à **LOCADORA**, a título de aluguel, a importância mensal de **R\$ 1.600,00 (mil e seiscientos reais)**.

7.1. Além do valor da locação mensal, o **LOCATÁRIO** deverá arcar com os encargos locatícios, como água, energia e IPTU proporcional ao metro quadrado (51.36mt²);

7.2. O valor da locação poderá ser reajustado a cada 12 (doze) meses, mediante termo aditivo, tendo como índice de reajuste o acumulado do IPCA no período.

CLÁUSULA OITAVA — DO PAGAMENTO

8. O pagamento pela locação será efetuado mensalmente pelo **LOCATÁRIO** até o **dia 20** de cada mês.

8.1. O pagamento mencionado no *caput* será realizado através de crédito bancário, na conta vinculada à chave **PIX CPF nº 927.629.561-53**, ou junto a outro banco e/ou conta de titularidade da **LOCADORA**, desde que previamente informada.

8.2. Os comprovantes de transferência bancária servem como comprovante de quitação e deverão ser enviados mensalmente para o e-mail da **LOCADORA**, informando-lhe da realização do pagamento.

8.3. À **LOCADORA** é taxativamente vedada a emissão de boletos, duplicatas ou outros títulos de crédito em face do **LOCATÁRIO**, sem a expressa solicitação e/ou permissão deste, sendo a transferência bancária o único meio para quitação de débitos decorrentes da avença.

CLÁUSULA NONA — DA GARANTIA LOCATÍCIA

9. No ato de assinatura do presente contrato, o **LOCATÁRIO** realizará depósito caução no valor de **R\$ 3.200,00 (três mil e duzentos reais)**, na conta indicada pela **LOCADORA** no item 8.1, que servirá como garantia da locação, podendo ser utilizado para a realização de eventuais reparos ao final da locação.

9.1. Ao término da locação, cumpridas pelo **LOCATÁRIO** todas as obrigações locatícias, o valor depositado será devolvido pela **LOCADORA**, acrescido dos rendimentos da conta poupança.

CLÁUSULA DÉCIMA — DA VIGÊNCIA

10. O presente contrato terá vigência de **180 (cento e oitenta) dias**, com vigência iniciada no dia 01/02/2022, podendo ser prorrogado, a critério das partes mediante termo aditivo.

10.1. A vigência deste contrato é vinculada à vigência do Contrato de Gestão celebrado a partir do **DESPACHO Nº 4344/2021 - GAB**, deste modo, a extinção de um opera, imediatamente, a extinção do outro, podendo ocorrer a qualquer tempo. Nesse caso, tornando-se inexigível a continuidade do contrato, na falta do cumprimento da totalidade do objeto aqui contratado, sem nenhum ônus para as partes, à exceção de eventual aluguel devido.

10.2. As prorrogações deverão ser previamente ajustadas por meio de termo aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA — DAS ALTERAÇÕES

11. Este instrumento poderá ser alterado, mediante acordo entre **LOCADORA** e **LOCATÁRIO**, ou na ocorrência de fatos supervenientes e alheios à vontade das partes devidamente comprovados, sempre por meio de Termo Aditivo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA — DA RESCISÃO

12. O presente contrato terá termo a qualquer tempo, sem justificativa, mediante notificação por vias inequívocas com 30 (trinta) dias de antecedência, ou, ainda em caso de término do Contrato de Gestão celebrado a partir do DESPACHO Nº 4344/2021 – GAB, não restando qualquer multa para as partes.

12.1. A qualquer tempo, as partes, de comum acordo, poderão firmar distrato formal, hipótese na qual deverá ser pactuado o período de continuidade do contrato, sendo vedada pactuação que traga prejuízo às partes ou aos cofres públicos.

12.2. Em qualquer hipótese de rescisão, por se tratar de contrato essencial, a continuidade da avença deverá ser garantida pela **LOCADORA** pelo período mínimo de 30 (dias) ou até que o **LOCATÁRIO** formalize novo contrato com locação diversa, sendo cabível a remuneração proporcional à **LOCADORA** por esse período.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA — DA AUSÊNCIA DO VÍNCULO

13. A **LOCADORA** declara, nos termos do parágrafo único do artigo 4º da Lei nº 15.503/05, que não possui em seu quadro de dirigentes, diretores, sócios, gerentes colaboradores e/ou equivalentes, que sejam agentes públicos de poderes integrantes de órgão ou entidade da administração pública estadual, ou que sejam, cônjuge, companheiro ou parente consanguíneo, adotivo ou afim, em linha reta ou colateral até 3º grau, de dirigentes e/ou equivalentes, do **LOCATÁRIO**, com poder decisório.

13.1. Fica expressamente estipulado que não se estabelece, por força deste contrato, qualquer vínculo societário entre as partes, tampouco constitui formação de grupo econômico. Também não se estabelece qualquer vínculo empregatício de responsabilidade do **LOCATÁRIO** com relação ao pessoal que a **LOCADORA** utilizar direta ou indiretamente, na execução do presente contrato, e vice versa, correndo por conta exclusiva do responsável pela contratação dos colaboradores, todas as despesas, inclusive os encargos decorrentes da legislação vigente, seja ela trabalhista, previdenciária, securitária ou qualquer outra, obrigando-se as partes ao cumprimento das disposições legais, quer quanto à remuneração do seu pessoal, sócio e prepostos, como também dos encargos de qualquer natureza, especialmente do seguro contra acidentes de trabalho.



13.2. No caso de eventual reclamação trabalhista, promovida pelo pessoal empregado pela **LOCADORA** na execução do objeto desta avença em que o **LOCATÁRIO** seja chamado como responsável solidário ou subsidiário, fica desde já pactuado que a **LOCADORA** se obriga a tomar todas as medidas e providências cabíveis, visando à exclusão do **LOCATÁRIO** do polo passivo da relação processual, assumindo, ela, **LOCADORA**, em qualquer caso, toda e qualquer responsabilidade por eventual débito trabalhista oriundo do presente contrato, mesmo após o término do presente.

13.3. Igual responsabilidade caberá ao **LOCATÁRIO**, se a **LOCADORA** vier a ser chamada como responsável solidária ou subsidiária por funcionários utilizados pelo **LOCATÁRIO**.

13.4. É assegurado ao **LOCATÁRIO** o direito à retenção de pagamentos e valores devidos à **LOCADORA** até que seja o **LOCATÁRIO** excluída do polo passivo da demanda trabalhista ou até que comprove a **LOCADORA** ter adimplido eventuais pagamentos decorrentes de condenações judiciais, podendo, ainda, o **LOCATÁRIO** utilizar-se dos valores retidos para pagamento, total ou parcial, de eventual condenação judicial.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA — DA NÃO CONTRATAÇÃO DE MENORES

14. As partes DECLARAM, sob as penas da lei, cumprindo o disposto no inciso XXXIII, art. 7º, da Constituição Federal, que não empregam menor de dezoito anos em trabalho noturno, perigoso ou insalubre e não emprega menor de dezesseis anos, à exceção dos menores a partir de quatorze anos amparados pela condição de aprendiz, nos termos da Lei Federal nº 10.097/2000.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA — DA POLÍTICA DE COMPLIANCE

15. Constituem base da relação entre as partes, as seguintes disposições de conformidade:

15.1. A **LOCADORA** se compromete a adotar os mais altos padrões éticos de conduta na condução dos seus negócios, especialmente os relacionados ao objeto deste instrumento, assim como em qualquer outra iniciativa envolvendo o **LOCATÁRIO**.

15.2. A **LOCADORA** compromete-se por si e por seus sócios, administradores, gestores, representantes legais, empregados, prepostos e subcontratados (“Colaboradores”), a não pagar, prometer ou autorizar o pagamento de qualquer valor ou oferecer qualquer tipo de vantagem (Pagamento Indevido), direta ou indiretamente, a qualquer Funcionário Público ou a terceira pessoa a ele relacionada, com o objetivo de influenciá-lo inapropriadamente ou recompensá-lo de alguma

forma, em troca de algum benefício indevido ou favorecimento de qualquer tipo para a **LOCADORA** e/ou para o **LOCATÁRIO**. Para fins deste instrumento.

15.3. A **LOCADORA** garante que não emprega e não empregará direta ou mediante contrato de serviços ou qualquer outro instrumento, trabalho escravo, trabalho infantil.

15.4. A **LOCADORA** compromete-se a praticar os atos necessários de boa-fé, cumprir de modo regular e pontual todas as obrigações que lhe incumbem para a cabal realização do objeto do presente contrato, bem como atuar de acordo com os padrões éticos e normas internas do **LOCATÁRIO**. Obriga-se, ainda, a **LOCADORA**, por si, seus colaboradores ou terceiros por esta contratados, a obedecer e garantir que a execução contratual se dará de acordo com todas as normas internas do **LOCATÁRIO**.

15.5. A **LOCADORA** garante ao **LOCATÁRIO** que, durante a execução contratual ora avençada, cumprirá com todas as leis aplicáveis à natureza do contrato; e, ainda, que respeitará durante sua atuação empresarial a Lei de Improbidade Administrativa (Lei n. 8.429/1992); o Código Penal; a Lei Brasileira Anticorrupção (Lei n. 12.846/2013), e o Decreto Federal nº 8.420, de 18 de março de 2015, que a regulamenta.

15.6. Garantir, ainda, à **LOCATÁRIO** que sempre que tiver contato com as autoridades governamentais brasileiras, respeitará as disposições do Código de Ética e ou Estatutos aplicáveis ao órgão/entidade e esfera de Poder ao qual esteja sujeita a autoridade.

15.7. A **LOCADORA** obriga-se a zelar pelo bom nome do **LOCATÁRIO** e a abster-se ou omitir-se da prática de atos que possam prejudicar a reputação deste. Em caso de uso indevido do nome do **LOCATÁRIO**, ou de qualquer outro nome, marca, termo ou expressão vinculados direta ou indiretamente à **LOCATÁRIO**, responderá a **LOCADORA** pelas perdas e danos daí decorrentes.

15.8. A **LOCADORA** concorda em participar de todos e quaisquer treinamentos eventualmente oferecidos pelo **LOCATÁRIO** e/ou pelos seus fornecedores, que sejam relativos a qualquer aspecto que consta da lei anticorrupção e/ou políticas internas do **LOCATÁRIO**, bem como aqueles relativos ao Código de Ética e Conduta desta. Além disto, a **LOCADORA** concorda em solicitar que todos os seus sócios, diretores e colaboradores e qualquer outra pessoa trabalhando em seu benefício participem de tais treinamentos.

15.9. Para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios

de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA — DO FORO

16. As partes elegem o foro da comarca de Itumbiara/GO, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as dúvidas de interpretação e aplicação deste contrato.

Por estarem justos e acertados, firmam o presente contrato em duas vias, de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, que abaixo subscrevem, para que se produzam seus efeitos legais.

Itumbiara, 01 de fevereiro de 2022.

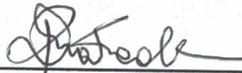
LUDMYLLA BASTOS E
BARBOSA
MAQUEARA:88163695153

Assinado de forma digital por
LUDMYLLA BASTOS E
BARBOSA
MAQUEARA:88163695153

INSTITUTO BRASILEIRO DE GESTÃO COMPARTILHADA LOCATÁRIO



ROGÉRIO PEREIRA DA SILVA
LOCADOR



ROBERTA O. NAKADE SILVA
LOCADORA

Testemunhas:

1) MARA RUBIA GONSALVES DE SOUZA:13604620821

Assinado de forma digital por
MARA RUBIA GONSALVES DE
SOUZA:13604620821

Nome:
CPF:

2)

ISABELLA MEDEIROS DE MELO
BARCELOS:85994820172

Assinado de forma digital por
ISABELLA MEDEIROS DE MELO
BARCELOS:85994820172

Nome:
CPF:

*As partes e testemunhas poderão assinar este documento de forma digital, em conformidade com a Lei Federal nº 14.063/2020.