



PREFEITURA DE **IPAMERI**

ADMINISTRAÇÃO 2021/2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 305/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA USO E FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL (CAPS), QUE ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE DE IPAMERI E DALILA GOMES CADEMARTORI E JOÃO SIMÃO JUNIOR.

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 **JOÃO SIMÃO JÚNIOR** portador do CPF nº 198.356.391-91 e **DALILA GOMES CADEMARTORI SIMÃO** portadora do CPF nº 013.617.891-07, brasileiros, solteiros, fazendeiros, residentes e domiciliados na Chácara Dalila, neste município de Ipameri – Goiás; neste ato representado pelos seus bastantes procuradores, os corretores de imóveis Sr. **CHRISTIAN STOHR**, Creci/GO 7.488 e **ANA CLÁUDIA PEIXOTO STOHR**, Creci/GO 19.489, residentes e domiciliados à Rua João de Souza, nº 35-A, doravante, denominados simplesmente de **LOCADOR**, 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 Major Piranema, esquina com a Travessa da Constituição, atualmente João Santinone, nº 03, Centro, neste município de Ipameri - GO.

Descrição do imóvel: Imóvel residencial reformado, contendo 02 salas, 04 quartos, 02 cozinhas, banheiro social, piscina, sauna, área de lazer, 02 banheiros externos e garagem.

1.2. - O imóvel locado, objeto deste contrato, destina-se exclusivamente para o uso e funcionamento da **UNIDADE DO CAPS**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

2.1. - O prazo de locação é de 11 (onze) meses, com início em 15/02/2021 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\$ 1.815,38 (hum mil e oitocentos e quinze reais e trinta e oito centavos)** já incluso atualização de IGPM em 3,99%, 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\$ 19.969,18 (dezenove mil, novecentos e sessenta e nove reais e dezoito centavos)**.

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 do **LOCADOR**;

4.3. - O **LOCATÁRIO** desde já faculta o **LOCADOR**, 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 do **LOCADOR**, 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 o LOCADOR 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:

<i>UNID</i>	<i>FUNCIONAL</i>	<i>F. RECURSOS</i>	<i>ORIGEM</i>	<i>FICHA</i>	<i>CD./DESCRIÇÃO</i>
1301	10.301.1004.2337 MANUTENÇÃO DO MAC	120	ORDINARIO	0582.000	339036 OUTROS SERVIÇOS TERCEIROS PESSOA FISICA

CLÁUSULA SÉTIMA – VINCULAÇÃO

7.1. - O presente contrato fica vinculado aos dispositivos da Lei n.º 8.666/93, de 21/06/93 e o LOCADOR reconhece, para todos os efeitos, a vinculação deste contrato ao **Termo de Dispensa nº 34/2021, processo administrativo nº 1505/2021**

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 pelo LOCADOR 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;



PREFEITURA DE IPAMERI

ADMINISTRAÇÃO 2021/2024

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 o LOCADOR 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 do LOCADOR, 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

11.1 - 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 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 15 (quinze) dias do mês de fevereiro de 2021.

ÉRICO RANGELLI ROCHA DUARTE
Gestor do Fundo Municipal de Saúde
LOCATÁRIO

CHRISTIAN STOHR
Creci/GO 7.488

ANA CLÁUDIA PEIXOTO STOHR
Creci/GO 19.489

LOCADORES

Testemunhas:

1ª _____

CPF nº:

2ª _____

CPF nº: