



CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 160/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA USO E FUNCIONAMENTO DA CASA DO ARTESÃO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE IPAMERI E ALMERINDA BERNARDES PACHECO.

O **MUNICÍPIO DE IPAMERI**, pessoa jurídica de Direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 01.763.606/0001-41, com sede na cidade de Ipameri-GO, à Av. Pandiá Calógeras nº 84, centro, Palácio Entre Rios, representado por seu Gestor Público, Sr. o Senhor **Sérgio Roberto Albernaz**, portador do RG nº 84444, 2ªVIA DGPC/GO e inscrito no CPF 074.909.331-53, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado a proprietária **ALMERINDA BERNARDES PACHECO** portadora do CPF nº 041.959.521-07, e identidade nº903.675 SSP-GO, brasileira, residente e domiciliada na Avenida Pandiá Calógeras, neste município de Ipameri – Goiás; neste ato representado pelos seus bastantes procuradores, os corretores de imóveis Sr. **CHRISTIAN STOHR**, Creci/GO 7.488, residente e domiciliado 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 Geraldo Emídio Carneiro, nº10, Centro, Ipameri-GO, conforme escritura de compra e venda em anexo.

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

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

2.1. O prazo de locação é de 11 (onze) meses, com início em 28/01/2021 e término 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\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais)**, 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\$ 27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais)**.

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:

UNID	FUNCIONAL	F. RECURSOS	ORIGEM	FICHA	CD./DESCRIÇÃO
1040	13.391.0475.2227 MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA SEC. MUN. DE CULTURA E TURISMO	100	ORDINARIO	0389.000	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 008/2021, processo administrativo nº 3488/2021.**

7.2. - Em face da destinação do objeto da presente locação para atender ao Município 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:

- advertência, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;
- suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração, num prazo de até 02 (dois) anos, dependendo da gravidade da falta;
- declaração de inidoneidade para licitar ou contratar no caso de faltas graves;
- 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.

PREFEITURA MUNICIPAL DE IPAMERI-GO, aos 28 (vinte e oito) dias do mês de janeiro de 2021.

SÉRGIO ROBERTO ALBERNAZ
Gestor do Município de Ipameri
LOCATÁRIO

CHRISTIAN STOHR
Creci/GO 7.488
LOCADOR

Testemunhas:

1ª _____

CPF nº:

2ª _____

CPF nº: