

## CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 301/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O USO E FUNCIONAMENTO DA CASA DO IPAMERINO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE IPAMERI E O SR. FRANCISCO MATIAS DE SOUZA E OUTRA.

Os signatários deste presente instrumento particular de contrato de locação de imóvel, que celebram entre si **O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.763.606.0001/41, com sede na Av. Pandiá Calógeras Nº 84, Centro, na cidade de Ipameri - GO, neste ato representado por sua gestora pública, a Sra. **Eliana Pimenta Pacheco**, portadora do RG nº 1400045-2840413 SSP/GO e inscrito no CPF/MF 546.127.131-68, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado o proprietário Sr. **FRANCISCO MATIAS DE SOUZA**, brasileiro, casado, advogado, portador do CPF nº 011.678.982-49, RG nº 37.365 SSP/AC, e a Sr.<sup>a</sup> **MARILDA MAIA DE SOUZA**, brasileira, casada, economista, portadora do CPF nº 068.976.813-34, RG nº 0032371 SJSP/AC, ambos residentes e domiciliados na cidade de Goiânia-GO, à Rua 33-A, nº 22, Setor Aeroporto, denominado simplesmente **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 28-A Lote nº 17 Quadra 44-A, Setor Aeroporto, Goiânia-Goiás;

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

**Descrição do Imóvel:** Casa residencial com 02 salas, 03 quartos, sala para televisão, copa, cozinha, 02 banheiros, abrigo, dependência para empregada, com banheiro e área de serviço e sala de estudos.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

**2.1**– O prazo de locação é de **11 (doze) meses, com início em 15/02/2021**, 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\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais)** já incluso atualização de IGPM, 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\$ 46.200,00 (quarenta e seis mil e duzentos 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 ao **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, 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:

<b>UNID</b>	<b>FUNCIONAL</b>	<b>F. RECURSOS</b>	<b>ORIGEM</b>	<b>FICHA</b>	<b>CD./DESCRIÇÃO</b>
1601	08.244.0125.2051 Manutenção da Casa do Ipamerino	100	Ordinário	0722.000	339036 Outros serviços terceiros Pessoa Física

## **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 (a) CONTRATADO (a) reconhece, para todos os efeitos, a vinculação deste contrato ao **Termo de Dispensa nº 30/2021, processo administrativo nº 3368/2021.**

**7.2** - Em face da destinação do objeto da presente locação para atender a Secretaria Municipal de Assistência Social, 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;
- 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 ao 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 3 (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 DA GESTORA DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE IPAMERI-GO**, aos 15 (quinze) dias do mês de fevereiro de 2021.

**ELIANA PIMENTA PACHECO**  
Gestora do Fundo Municipal de Assistência Social  
LOCATÁRIO

**FRANCISCO MATIAS DE SOUZA**  
LOCADOR

**MARILDA MAIA DE SOUZA**  
LOCADORA

**Testemunhas:**

1ª \_\_\_\_\_

2ª \_\_\_\_\_

CPF nº:

CPF nº:xc