

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 325/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA USO E FUNCIONAMENTO DA CASA DE APOIO AO SERVIÇO DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULOS DO DISTRITO DE DOMICIANO RIBEIRO, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE IPAMERI E VALDETE FRANCISCO DOS SANTOS.

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 denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e de outro lado o **Espólio de Valdete Francisco dos Santos**, brasileira, portadora do CPF nº. 607327921-34, certidão de óbito matrícula: 026153 01 55 2020 4 00020 009 0003809 19, representado pela inventariante Sra **Ana Lúcia dos Santos Silva**, CPF: 350.935.791-49 e RG: 2242166 – SSP-GO, doravante, denominado simplesmente de **LOCADORA**, 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 Amador Ribeiro dos Santos, Qd. 34, S/Nº, Centro, no Distrito de Domiciano Ribeiro, Município de Ipameri-GO.

Descrição do imóvel: Uma casa com 22 metros de frente e fundo e 16 metros de ambos os lados. Composta por 04 (quatro) salas, 02 (dois) banheiros, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) dispensa, 02 (duas) áreas amplas, 01 (um) almoxarifado e 01 (uma) área de serviço, quintal amplo que compõe uma horta, um campo de futebol e um pomar.

1.2. - O imóvel locado, objeto deste contrato, destina-se exclusivamente para o uso e funcionamento da **CASA DE APOIO AOS SERVIÇOS DE CONVIVÊNCIA E FORTALECIMENTO DE VÍNCULO DO DISTRITO DE DOMICIANO RIBEIRO**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

2.1. - O prazo de locação é de 11 (onze) meses, com início em 23/02/2021 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\$ 1.677,46 (hum mil e seiscentos e setenta e sete reais e quarenta e seis centavos)** que a **LOCATÁRIA** 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\$ 18.452,06 (dezoito mil, quatrocentos e cinquenta e dois reais e seis centavos)**.

CLÁUSULA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES

4.1. - A **LOCATÁRIA**, 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, a **LOCATÁRIA** não poderá fazer modificações ou transformações sem a autorização da **LOCADORA**;

4.3. - A **LOCATÁRIA** desde já faculta a **LOCADORA**, examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando estiver conveniente;

4.4. - A **LOCATÁRIA** não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem obter consentimento por escrito da **LOCADORA**, 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 a **LOCATÁRIA** desobrigada por todas as cláusulas deste contrato, ressalvado a **LOCADORA** 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, pela LOCATÁRIA 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 da LOCATÁRIA, 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
1601	08.243.0122.2221 Manut. Do Peti	100 129	Ordinário Específico	0680.000	339039 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 a LOCADORA reconhece, para todos os efeitos, a vinculação deste contrato ao **Termo de Dispensa nº 52/2021, processo administrativo nº 3139/2021.**

7.2. - Em face da destinação do objeto da presente locação para atender o 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 pela LOCADORA 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 a LOCADORA 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 da LOCATÁRIA, 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 da LOCADORA, das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando a LOCATÁRIA 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 DA GESTORA DO FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE IPAMERI-GO, aos 23 (vinte e três) dias do mês de fevereiro de 2021.

ELIANA PIMENTA PACHECO
Gestora do Fundo Municipal
LOCATÁRIA

ESPÓLIO DE VALDETE FRANCISCO DOS SANTOS
Ana Lúcia dos Santos Silva - Inventariante
LOCADORA

Testemunhas:

1ª _____

CPF nº:

2ª _____

CPF nº: