

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 295/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA USO E FUNCIONAMENTO DO SEBRAE, CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE IPAMERI E A SILVANA DO CARMO ALMEIDA & CIA LTDA.

Os signatários deste presente instrumento particular de contrato de locação de imóvel, que celebram entre si 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 a Sr.^a. **SILVANA DO CARMO ALMEIDA & CIA LTDA - ME**, pessoa jurídica, CNPJ nº 01.060.884/0001-32, representada por SILVANA DO CARMO ALMEIDA e CLEUBER GERALDO DE ALMEIDA, situada na Rua Cel. José Reginaldo, nº 01, Centro, na cidade de Ipameri - GO, denominado 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 13 de Maio, nº 16, Esquina com a Rua Coronel João Vaz, Loja 01 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 do SEBRAE.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

2.1– O prazo de locação é de 11 (onze) meses, com início em 12/02/2021 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

O pagamento da Locação (aluguel) é mensal no valor de **R\$ 2.051,97 (dois mil e cinquenta e um reais e noventa e sete centavos)**, 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\$**

22.571,67 (vinte e dois mil, quinhentos e setenta e um reais e vinte e sessenta e sete 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 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, 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
1035	22.661.0695.2239 PROG. DE APOIO A INDUSTRIA E AO COMÉRCIO	100	Ordinário	0220.000	339039 Outros Serviços Terceiros Pessoa Jurídica

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 038/2021 processo administrativo nº 574/2021**.

7.2 - Em face da destinação do objeto da presente locação para atender a 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:

- 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 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 12 (doze) dias do mês de fevereiro de 2021.

SÉRGIO ROBERTO ALBERNAZ

Gestor do Município de Ipameri

LOCATÁRIO

SILVANA DO CARMO ALMEIDA

CLEUBER GERALDO DE ALMEIDA

SILVANA DO CARMO ALMEIDA & CIA LTDA – ME

CNPJ nº 01.060.884/0001-32

LOCADOR (A)

Testemunhas:

1ª _____

2ª _____

CPF nº:

CPF nº: