

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 270/2022

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 COM KIYOMI NISHIZAWA DE SOUZA E FLÁVIA NISHIZAWA DE SOUZA.

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 as proprietárias **KIYOMI NISHIZAWA DE SOUZA**, brasileira, solteira, portadora do CPF nº 527.670.862-20, RG nº 396235 SSP/AC, residente e domiciliada na Rua São Mateus, s/n Apto 804, Nova Esperança – Rio Branco- Acre e **FLÁVIA NISHIZAWA DE SOUZA**, brasileira, solteira, portadora do CPF nº 599.027.442-49, RG nº 0236270 SSP/AC, residente e domiciliada na Rua São Mateus, s/n Apto 804, Nova Esperança – Rio Branco- Acre, 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 **09 (nove) meses, com início em 01/04/2022**, 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\$ 37.800,00 (trinta e sete mil e oitocentos 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:

<i>UNID</i>	<i>FUNCIONAL</i>	<i>F. RECURSOS</i>	<i>ORIGEM</i>	<i>FICHA</i>	<i>CD./DESCRIÇÃO</i>
1601	08.244.0125.2051 Manutenção da Casa do Ipamerino	100	Ordinário	20222792	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 090/2021, processo administrativo nº 2022005661.**

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:

- 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 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, ao 01 (primeiro) dia do mês de abril de 2022.

ELIANA PIMENTA PACHECO
Gestora do Fundo Municipal de Assistência Social
LOCATÁRIO

KIYOMI NISHIZAWA DE SOUZA
LOCADORA

FLÁVIA NISHIZAWA DE SOUZA
LOCADORA

Testemunhas:



1ª _____

CPF nº:

2ª _____

CPF nº: