ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

CERTIFICO que na data 24/03/2017 foi publicado no Placar Oficial (X) / Site (X) deste Município o (a) Contrato de Locação nº 36 do dia 24/03/2017
Rodrigo Rodrigues Alves
Secretário Municipal de Administração
Decreto Nº 001/2017

INSTRUMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Instrumento de Contrato nº 36 /2017

Instrumento de contrato que firmam as partes adiante contratada e bem representada com vistas à locação do imóvel que especifica para fins de serviço público, o que fazem nos termos e condições seguintes.

CLÁUSULA PRIMEIRA – AS PARTES

LOCADOR: OSMAR RODRIGUES DA CUNHA, brasileiro, portador do CPF nº 077.326.351-91 e C.I. 332677-SSP/GO, residente e domiciliado em Piracanjuba/GO.

LOCATÁRIO: **MUNICÍPIO DE PIRACANJUBA**, Estado de Goiás, pessoa jurídica de direito público inscrito no CNPJ do MF sob nº 01.179.647/0001-95, sediado administrativamente na Praça Wilson Eloy Pimenta nº 100, Setor Central, por seu representante legal, Prefeito JOÃO BARBOSA DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, Servidor Público Federal Aposentado, inscrito no CPF do MF sob nº 135.240.1110-87, residente e domiciliado em Piracanjuba-GO.

CLÁUSULA SEGUNDA - FUNDAMENTOS LEGAIS

Este contrato é firmado mediante prévio reconhecimento de necessidade, conveniência e dispensa de licitação conforme Decreto nº 174, de 21 de março de 2017, se rege pela Lei Federal 8.666/93, bem como pelas regras que lhe forem aplicáveis previstas na Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245, de 18.10.1991) e no Código Civil (Lei nº 10.406, de 10.01.2003).

CLÁUSULA TERCEIRA – OBJETO

Por força deste contrato, o LOCADOR dá em locação à Prefeitura, para sediar o CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – CREAS, o imóvel localizado na Avenida Noêmia Honorato, Qd. 07, Lt. 02, nº 33, Setor Oeste, nesta cidade, de sua propriedade:

CARACTERIZAÇÃO: Um imóvel para fins residenciais e comerciais, contendo 12 (doze) dependências, sendo a área coberta de 133,92 m² constituída de: garagem, uma suíte, 3 (três) salas, cômodo para almoxarifado; sistema sanitário social, copa/cozinha, área de serviço e cômodo para depósito, edificado no Lote nº 02, da Qd. 07, à Avenida Noêmia Honorato nº 33, Setor Oeste, nesta cidade, com área de 266,00 m².

CLÁUSULA QUARTA – DO ALUGUEL

Fica ajustado o valor global anual do aluguel em R$11.244,00 (onze mil, duzentos e quarenta e quatro reais) a ser pago em dez (10) parcelas, sendo a primeira até 31 de março de 2017, no montante de R$2.811,00 (dois mil, oitocentos e onze reais) e nove parcelas mensais de R$937,00 (novecentos e trinta e sete reais mensais), até o último dia útil de cada mês.

ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

SUBCLÁUSULA 1ª. - COBRANÇA e TOLERÂNCIA.

O LOCATÁRIO pagará os alugueres nas datas de vencimento ao LOCADOR, sendo lícito a este solicitar o pagamento na Tesouraria da Prefeitura.

Qualquer recebimento fora do prazo e condições fixadas neste contrato será havido como mera liberalidade e não induz a novação dos itens estipulados.

SUBCLÁSULA 2ª – TAXAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS e IPTU

Compete a LOCATÁRIO pagar as taxas de serviços públicos devidas, tarifas de energia elétrica, água e telefonia.

Compete ao LOCADOR quitar o IPTU, ficando bem entendido que essa locação não dá direito à remição de impostos e taxas municipais incidentes sobre a propriedade.

SUBLÁUSULA 3ª - DOS RECURSOS E CONSIGNAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS.

Os recursos financeiros necessários ao cumprimento das obrigações decorrentes deste Contrato provirão das receitas próprias do Município, à contra da seguinte consignação orçamentária: **67.01.08.244.0807.2047 3.3.90.36. Ficha 0631**.

CLÁUSULA QUINTA – PRAZO

É de trezentos e sessenta e cinco (365) dias corridos o prazo de vigência deste contrato, vigorando de pleno direito a partir da data de sua assinatura com eficácia obrigacional e de direito no dia 1º de janeiro com término previsto para o dia 31 de dezembro de 2017.

O término de sua vigência poderá ser antecipado havendo interesse público, mediante comunicação motivada dirigida pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO com antecedência de 30 dias da data que se deseja rescindir.

Sua vigência poderá ser prorrogada, também mediante prévia comunicação escrita dirigida pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO, caso haja interesse publico, mantidas as condições pré-estabelecidas, admitindo-se atualização monetária do preço com base em índice oficial aplicável, mediante negociação.

CLÁUSULA SEXTA – SEGURO CONTRA INCÊNDIO

O LOCADOR, caso queira, contratará seguro contra incêndio, ficando a seu cargo o pagamento das apólices e descrição dos bens segurados.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO USO.

O imóvel será utilizado pelo LOCATÁRIO para funcionamento de serviços sociais, reuniões de conselhos municipais, atendimento público e todas as atividades de competência do Centro de Referência de Assistência Social - CREAS.

SUBCLÁUSULA ÚNICA – RECLAMAÇÕES.

O LOCATÁRIO terá prazo de quinze (15) dias corridos para apresentar reclamação **escrita contra defeitos,** irregularidades, mau funcionamento ou situações conflitantes às da Vistoria, salvo motivo de força maior devidamente justificado, quanto a possíveis defeitos ocultos.

CLÁUSULA OITAVA – CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO PRÉDIO.

ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

O LOCATÁRIO declara haver recebido o prédio com suas instalações na forma como se encontra descrito no LAUDO DE AVALIAÇÃO e RELATÓRIO DE VISTORIA elaborados pela Comissão de Avaliação designada oficialmente para esse fim, a respeito do qual declara o LOCADOR ter tomado conhecimento e com ele concordar.

De comum acordo pactuam a devolução do imóvel locado nas mesmas condições em que é recebido, ao final da locação.

CLÁUSULA NONA – DAS OBRAS

O LOCATÓRIO concorda, desde já, com possíveis adaptações e melhorias no prédio, desde que não o desfigure.

Modificação ou acréscimo a ser realizada, que o modifique, só poderá ser executada mediante autorização expressa do LOCADOR e depois de executada incorporará ao imóvel sem direito de retenção por benfeitoria ao final.

Caso a modificação ou acréscimo seja obra necessária ao regular funcionamento do prédio, desde já fica autorizada pelo LOCADOR, e seu custo será considerado como parte de pagamento de alugueres.

SUBCLAUSULA ÚNICA – COLOCAÇÃO DE PLACAS

É facultado ao LOCATÁRIO colocar placa de identificação dos serviços públicos na fachada do imóvel, de modo que não cause dano à edificação e nem à segurança do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA – VISTORIA.

O LOCADOR, por si, ou por procurador credenciado, poderá a qualquer tempo vistoriar o imóvel ora locado, a fim de verificar se estão sendo cumpridas as obrigações assumidas pelo LOCATÁRIO.

SUBCLAUSULA 1ª – REPAROS FINAIS

Quando da efetiva ENTREGA do imóvel, verificando o LOCADOR que o LOCATÁRIO não procedeu aos reparos de estragos que deram causa, poderá realizar os serviços necessários e cobrá-los do LOCATÁRIO, administrativamente ou em Juízo, na forma da Lei.

SUBCLAUSULA 2ª. – LIMPEZA E CONSERVAÇÃO

O LOCATÁRIO se obriga pela conservação do imóvel locado, recebido em perfeito estado de conservação, asseio e funcionalidade, mantendo-o em absolutas condições de higiene e limpeza até sua entrega e inclusive não permitindo a utilização de pregos nas paredes, buracos, buchas ou similares, usando ganchos metálicos para os casos de suspensos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO.

Este contrato poderá ser rescindido de comum acordo, por iniciativa de qualquer das partes ou por ato unilateral, nos casos definidos no art. 78 e seguintes da Lei federal nº 8.666/93 e suas posteriores alterações ou judicialmente, com base na Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245, de 18.10.1991, art. 53) ou no artigo 570 do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10.01.2003).

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS MULTAS

ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

As partes pactuantes se obrigam mutuamente respeitar o presente instrumento como está redigido, sendo que no caso de infração contratual, sem prejuízo da exigência por perdas e danos, a parte infratora responderá por multa contratual de 2% (dois por cento) do valor total pactuado, independentemente de honorários advocatícios e custas processuais, na forma da Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO.

Elegem as partes, de comum acordo, o Foro desta Comarca para dirimência de quaisquer pendências que eventualmente venham a se originar deste contrato.

SUBCLÁUSULA ÚNICA – SUCESSÃO DAS OBRIGAÇÕES

As partes contratantes se obrigam por si e seus sucessores e/ou herdeiros, ao fiel cumprimento deste contrato, tal qual se acha redigido.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO REAJUSTE.

Fica pactuado a possibilidade de reajuste do preço no final da vigência prevista para este contrato, mediante aplicação de índice de mensuração inflacionária legalmente admitido para locações desta natureza.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – CASO FORTUÍTO.

No caso de incêndio ou outro dano decorrente de caso fortuito ou de força maior, que impeça o uso do imóvel locado, total ou parcialmente ou que importe em obra por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou ainda por desapropriação, o presente contrato ficará rescindido de pleno direito independente de interpelação judicial e sem direito a indenização por qualquer das partes.

Estando assim justos e contratados, firmam o presente instrumento em conjunto, na presença das testemunhas instrumentárias ao final também assinadas, para surtir os efeitos de direito.

Piracanjuba, 24 de março de 2017.

OSMAR RODRIGUES DA CUNHA
LOCADOR

JOÃO BARBOSA DE OLIVEIRA
PREFEITO
LOCATÁRIO

1ª TESTEMUNHA: NOME: Jovena Batista Caetano
CIC/MF: 015.211.681-80
ENDEREÇO: Rua Tiradentes nº 154 - Centro

2ª TESTEMUNHA: NOME:
CIC/MF: 006.040.651-63
ENDEREÇO: Rua Alcor Marçal, nº 224 Centro