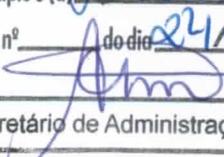




ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

CERTIFICO que na data <u>24/04/17</u>	INSTRUMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
foi publicado no Placar Oficial (<u>07/Site</u>)	Instrumento de Contrato nº <u>163</u> /2017
deste Município o (a) <u>Contrato 163/17</u>	
de _____ nº _____ do dia <u>24/04/17</u>	
	
Secretário de Administração	

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

LOCADORES: ELZA MARIA JORGE FERNANDES ROSA, servidora pública, portadora da C.I.RG nº 171.962/SSP/DF e CPF nº 028.805.631-00 e **ROBERTO GONÇALVES JORGE**, brasileiro, casado, servidor público, portador da C.I.RG nº 141.291-SSP/DF e CPF nº 096.766.511-68, residente e domiciliado em Brasília/DF.

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 226, de 10 de abril 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, os LOCADORES dão em locação à Prefeitura, para sediar a “Casa de Passagem” – Abrigo Institucional, o imóvel situado na AV. Rua 03, Qd. 37, Lote 09, nº 61, Setor Central, nesta cidade, de sua propriedade:

CARACTERIZAÇÃO: Imóvel de uso misto, contendo 9 (nove) dependências, sendo 4 quartos; uma suíte; 3 sistemas sanitários; cozinha; sala para escritório; depósito;



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

varanda, áreas interna para circulação; serviço e lazer, total de 274,00 m² de área coberta, em área 705,00 m² de terreno.

CLÁUSULA QUARTA – DO ALUGUEL

Fica ajustado o valor global anual do aluguel em R\$15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais) a ser pago em 9 (nove) parcelas, sendo a primeira até 30 de abril de 2017 no montante de R\$5.200,00 (cinco mil e duzentos reais) e 8 (oito) parcelas mensais de R\$1.300,00 (um mil trezentos e reais) mensais, até o último dia útil de cada mês.

SUBCLÁUSULA 1^A. - COBRANÇA e TOLERÂNCIA.

O LOCATÁRIO pagará os alugueres nas datas de vencimento aos LOCADORES, sendo lícito a estes 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 termos pactuados.

SUBCLÁUSULA 2^A – TAXAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS e IPTU

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

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

SUBLÁUSULA 3^a - 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: 67.01.08.244.0807.2050 3.3.90.36 (15). Ficha 0655 – Fundo Municipal de Assistência Social.

CLÁUSULA QUINTA – PRAZO



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

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 a partir do 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 aos LOCATÁRIOS com antecedência de 30 dias da data que se deseja rescindir.

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

CLÁUSULA SEXTA – SEGURO CONTRA INCÊNDIO

OS LOCADORES, caso queiram, contratarão 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, consistentes de sediar a Administração e abrigar crianças e adolescentes encaminhados pela Administração; pelo Juiz da Infância e da Juventude e pelo Ministério Público.

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.

O LOCATÁRIO declara haver recebido o prédio com suas instalações na forma como se encontra descrito no LAUDO DE AVALIAÇÃO e RELATÓRIO DE VISTORIA



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

elaborado pela Comissão de Avaliação designada oficialmente para esse fim, a respeito do qual declara os LOCADORES terem 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, sendo que as benfeitorias serão incorporadas.

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 dos LOCADORES 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, tais como: desgastes estruturais e de instalações hidráulicas e elétricas, desde já ficará autorizada pelos LOCADORES, e seu custo será considerado como parte de pagamento de alugueres, excetuando aquelas que forem realizadas para adequações do imóvel para fins de adaptações do órgão de funcionamento no local, que serão por conta exclusivamente do LOCATÁRIO.

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.

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

SUBCLAUSULA 1^A – REPAROS FINAIS



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

Quando da efetiva ENTREGA do imóvel, verificando os LOCADORES 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 2^A. – 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

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.



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO REAJUSTE.

Fica pactuada 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.

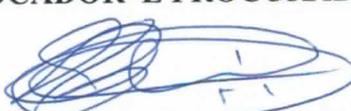
CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – CASO FORTUÍTO.

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 abril de 2017.


ROBERTO GONÇALVES JORGE
 CPF nº 096.766.511-68
LOCADOR E PROCURADOR


JOÃO BARBOSA DE OLIVEIRA
PREFEITO
LOCATÁRIO

1ª TESTEMUNHA: NOME:

CIC/MF:

2ª TESTEMUNHA: NOME:

CIC/MF: