



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA
GESTÃO 2017/2020

INSTRUMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CERTIFICO que na data <u>28/08/17</u>
foi publicado no Placar Oficial (<u>1/ Site K</u>)
deste Município o (a) <u>Instrumento 17417</u>
de _____ nº _____ do dia <u>28</u> de <u>08</u> de <u>17</u>
Secretário de Administração

Instrumento de Contrato nº 274 /2017

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

CLAUSULA PRIMEIRA - DAS PARTES

LOCADOR: **MAURIO DE SOUZA REZENDE**, brasileiro, CPF nº 969.347.781-20 e C.I.RG nº 3991208-DGPC/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 361, de 24 de agosto 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 uso como residência funcional, o imóvel situado na Rua 16 Qd 02 Lt 16, Setor Aeroporto, nesta cidade, de sua propriedade:

CARACTERIZAÇÃO: Um imóvel para fins residenciais e comerciais, contendo 08 (oito) dependências, sendo 1 sala de estar; 1 suíte; 02 quartos; 2 sistemas sanitários; 1 cozinha; 1 varanda; área de serviços e área de lazer, total de 120m2 de área coberta, em área 300,00 m2 de terreno.

CLÁUSULA QUARTA - DO ALUGUEL

Fica ajustado o valor global anual do aluguel em R\$ 9.370,00 (nove mil, trezentos e setenta reais) a ser pago em nove (09) parcelas, sendo a primeira no ato de assinatura deste contrato, do valor de R\$ 4.685,00 (quatro mil, seiscentos e oitenta e cinco mil reais), correspondente aos alugueis de março a julho, e o restante, no montante de R\$ 4.685,00 (quatro mil, seiscentos e oitenta e cinco mil reais), em cinco (5) parcelas mensais de R\$ 937,00 (novecentos e trinta e sete reais) mensais, até o último dia útil de cada mês.

SUBCLÁUSULA 1ª. - COBRANÇA e TOLERÂNCIA.



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA
GESTÃO 2017/2020

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.

SUBCLÁUSULA 2ª – TAXAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS e IPTU

Compete ao usuário do imóvel funcional 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 remissão 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: **22.03.04.122.0407.2005.3.3.90.36. Ficha 080 – Secretaria Municipal de Admsitração.**

CLÁUSULA QUINTA – PRAZO

É de trezentos e seis (306) 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 março 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 uso de residência funcional do Comandante da 3ª CIA sediada nesta cidade.

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 elaborados pela



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA
GESTÃO 2017/2020

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 LOCATÁRIO 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 1^A – 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 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