



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CERTIFICO que em data 06/06/19
foi publicado no Placar Oficial () / Site ()
deste Município o (a) Contrato
de nº 104 do dia 31/05/19

Secretário de Administração

Instrumento de Contrato nº 104/2019

Instrumento de contrato que firmam as partes adiante contratadas e bem representadas com vistas à locação de imóvel que especifica para fins de uso funcional, o que fazem nos termos e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMERA – AS PARTES

LOCADOR: **ELZA MARIA JORGE FERNANDES ROSA**, brasileira, casada, servidora pública, portadora do CPF sob o nº 028.805.631-00 e CNH nº 00199485900 DETRAN/DF, residente e domiciliada na SMPW, Quadra 05, Conjunto 03, casa 03, Parque Way, 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 nº 07/2019**, conforme Decreto nº 96, de 24 de abril de 2019, 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 de sua propriedade situado na Rua 03, Quadra 37, Lote 09, nº 61, Setor Central, nesta cidade.







ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

CLÁUSULA QUARTA – DO ALUGUEL

Fica ajustado o valor global anual do aluguel de **R\$ 18.000,00 (Dezoito mil reais)** a serem pagos em 12 (doze) parcelas, sendo as quatro primeiras no ato da assinatura deste contrato, no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), correspondente aos alugueis de janeiro, fevereiro, março e abril de 2019 e o restante em 08 (oito) parcelas iguais e sucessivas de **R\$ 1.500,00 (Um mil e quinhentos reais)** cada, vencíveis no dia 10 (dez) ou dia útil subsequente de cada mês.

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.

SUBCLÁUSULA 2ª – TAXAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS e IPTU

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

Compete ao LOCATÁRIO 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 conta da seguinte consignação orçamentária: **67.01.08.244.0807.2050.3.3.90.36 F. 668 – Secretaria Municipal de Assistência Social.**

CLÁUSULA QUINTA – PRAZO

É de 365 (trezentos e sessenta e cinco dias) corridos o prazo de vigência deste contrato, vigorando de pleno direito a partir da data de sua assinatura com eficácia obrigacional



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

e de direito a partir do dia 01 de janeiro com término previsto para o dia 31 de dezembro de 2019.

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 em que se deseja efetivar a rescisão.

Sua vigência poderá ser prorrogada, também mediante prévia comunicação escrita dirigida pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO, 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

O LOCATÁRIO, contratará seguro contra incêndio, ficando ao seu cargo o pagamento das apólices e descrição dos bens segurados.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO USO.

O imóvel será utilizado pelo LOCATÁRIO para o funcionamento da Casa de Passagem em Dona Lia

SUBCLÁUSULA ÚNICA – RECLAMAÇÕES.

O LOCATÁRIO terá prazo de quinze (15) dias corridos para apresentar reclamação **escrita contra defeitos**, irregularidades, mau funcionamento ou situações conflitantes à da Vistoria, salvo motivo de força maior devidamente justificado, quanto a possíveis defeitos ocultos, registrando-se a base das condições do imóvel deve ser aquela existente por ocasião da locação original com a Prefeitura de Piracanjuba.

CLÁUSULA OITAVA – CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO PRÉDIO

O LOCATÁRIO dedara haver recebido o Imóvel 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 dos quais



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

declara o LOCADOR ter tomado conhecimento e com ele concordar, sendo as suas condições básicas aquelas existentes no início do contrato original.

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

CLÁUSULA NONA – DAS OBRAS

O LOCADOR concorda, desde já, com a realização de possíveis adaptações e melhorias no prédio, desde que não o desfigurem.

Modificação ou acréscimo a ser realizado, que altere sua funcionalidade, só poderá ser executado 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, o LOCATÁRIO deverá submetê-la ao LOCADOR que autorizará, ou não, mediante as condições que vierem a ser acordadas oportunamente.

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 ocorridos durante as locações, 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



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

na parede, buracos, buchas ou similares, usando ganchos metálicos para os casos de equipamentos suspensos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA – 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 a 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.

As partes elegem, 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 pactuada a possibilidade de reajuste do preço no final da vigência prevista para este contrato, mediante aplicação de índice de mensuração inflacionária legalmente admitida para locações desta natureza, considerando a data base de 1º de janeiro de 2019.



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

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 independentemente 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, 31 de maio de 2019

JOÃO BARBOSA DE OLIVEIRA

Prefeito Municipal

Locatário

ELZA MARIA JORGE FERNANDES ROSA

Locador



1ª TESTEMUNHA:

NOME 

CPF: 034.180.151-27

2ª TESTEMUNHA:

NOME 

CPF: 031.975.521-56