ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

CERTIFICO que na data 23/04/19 foi publicado no Placar Oficial (X) / Site (X) desta Município o (a) Contrato do nº 76 de dia 16/04/19

Secretário de Administração

INSTRUMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Instrumento de Contrato nº 76 /2019

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.

CLÁUSULA PRIMEIRA – AS PARTES

LOCADOR: CLEOMAR DIVINO GONÇALVES, brasileiro,casado, portador do CPF nº 491.256.051-00 e C.I.-RG nº 2697547-SSSP/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 088, de 15 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 situado na Praça Alfeu Magalhães, Qd. 16, Lt. 6, s/n, Setor Magalhães, nesta cidade, de sua propriedade.

ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

CLÁUSULA QUARTA – DO ALUGUEL

Fica ajustado o valor global anual do aluguel em R$11.976,00 (onze mil, novecentos e setenta e seis reais) a ser pago em 12 (doze) parcelas, sendo a primeira no ato de assinatura deste contrato, do valor de R$998,00 (novecentos e noventa e oito reais), correspondente ao aluguel de fevereiro e o restante em 11 (onze), parcelas iguais e sucessivas de R$998,00 (novecentos e noventa e oito reais) cada, vencíveis no dia 10 (dez) ou dia útil subsequente, de cada mês.

SUBCLÁUSULA 1ª. - COBRANÇA e TOLERÂNCIA.

O LOCATÁRIO pagará os alugueres na data 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 termos pactuados.

SUBCLÁSULA 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 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: **22.03.04.122.0407.2005.3.3.90.36 F. 82 – Secretaria Municipal de Administração**.

CLÁUSULA QUINTA – PRAZO

É de trezentos e 365 (trezentos e seis e cinco) 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 07 de fevereiro com término previsto para o dia 7 de fevereiro de 2020.

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 depois do transcurso de um ano, com base em índice oficial aplicável às locações residenciais, mediante negociação.

CLÁUSULA SEXTA – SEGURO CONTRA INCÊNDIO

O LOCADOR, caso queira, 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 uso de residência funcional do Delegado de Polícia titular desta Comarca.

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 elaborado 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 LOCADOR 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.

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 tenha dado 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 absoluta condição 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.

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 depois de um ano de vigência deste 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.

ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

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, 16 de abril de 2019.

CLEOMAR DIVINO GONÇALVES
LOCADOR

JOÃO BARBOSA DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal
LOCATÁRIO
Município de Piracanjuba

1ª TESTEMUNHA:

NOME: Antônio Lima R. Filho

CIC/MF: 034.180.151-27

2ª TESTEMUNHA:

NOME: Deomando V. Gomes

CIC/MF: 025.822.131-36