

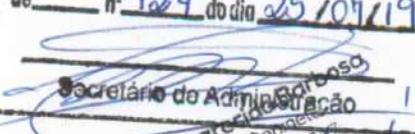


ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Instrumento de Contrato nº 124/2019

CERTIFICO que em data 25/07/19
foi publicado no Placar Oficial () / Sim ()
deste Município o (a) Contrato
de nº 124 do dia 25/07/19


Secretário de Administração
Nilson Aparecida Barbosa
Chefe de Gabinete
Decreto Nº 243/2019

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 PRIMEIRA - AS PARTES

LOCADOR: ZILÁ DE FARIA, brasileira, solteira, advogada, portadora do CPF sob o nº 024.366.391-91 e CI. RG nº 51.878 - SIC/GO, residente e domiciliada no HIGS 704, Bloco "A", casa 61 - Brasília/DF.

LOCATÁRIO: FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, Estado de Goiás, pessoa jurídica de direito público inscrito no CNPJ do MF sob nº 13.820.982/0001-00, sediado administrativamente na Rua Cônego Olinto, Quadra 34, Centro - Piracanjuba/GO, neste ato representado pela Secretária Municipal de Assistência Social e Gestora do Fundo Municipal de Assistência Social, **SRA. NILVANI APARECIDA MENEZES BARBOSA**, brasileira, casada, inscrita no CPF do MF sob nº 009.138.661-64, 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 11/2019**, conforme Decreto nº 147, de 05 de julho 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), juntamente com Parecer Jurídico nº 377/2019, exarado pelo Procurador Geral desta Prefeitura Sr. João Marçal Neto, OAB/GO nº 40.436.

CLÁUSULA TERCEIRA - OBJETO

Praça Wilson Eloy Pimenta, nº 100, Centro, CEP 75640-000 - Piracanjuba - GO
Fone: (64) 3405-4045 / 3405-4046 / Fax: (64) 3405-4015





ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

Por força deste contrato, o LOCADOR dá em locação ao Fundo Municipal de Assistência Social, para sediar o Centro de Referência de Assistência Social (CREAS), imóvel conforme descrito em Memorial Descritivo e Fotográfico constante nos autos do processo, imóvel este este sediado na Avenida Noêmia de Honorato, Quadra 07, Lote 02, nº 33, Setor Oeste - Piracanjuba/GO.

CLÁUSULA QUARTA - DO ALUGUEL

Fica ajustado o valor global anual do aluguel de **R\$ 17.100,00 (Dezessete mil e cem reais)** a serem pagos em 12 (doze) parcelas, sendo as três primeiras no ato da assinatura deste contrato, no valor de **R\$ 3.600,00 (Três mil e seiscentos reais)**, correspondente aos alugueis de março, abril e maio de 2019 e o restante em 09 (nove) 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 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.



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

Os recursos financeiros necessários ao cumprimento das obrigações decorrentes deste Contrato provirão das receitas próprias do Município, à conta da seguinte consignação orçamentária: **08.122.244.2.047 - 339036 - F 645 - Outros Serv. Terc. Pessoa Física.**

CLÁUSULA QUINTA - PRAZO

É de 12 (meses) meses a 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 março de 2019 com **término previsto para o dia 07 de março de 2020**, conforme Decreto nº 147/2019 do dia 05 de julho 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 LOCADOR 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 do **Centro de Referência Especializado 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,



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

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 declara haver recebido o Imóvel com suas instalações na forma como se encontra descrito no LAUDO DE AVALIAÇÃO e RELATÓRIO DE VISTORIA, Memorial Descritivo e Fotográfico elaborados pela Comissão de Avaliação designada oficialmente para esse fim, a respeito dos quais 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 1ª - REPAROS FINAIS



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

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



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 admitida 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 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, 25 de julho de 2019

NILVANI APARECIDA MENENZES BARBOSA
Secretária Municipal de Assistência Social
Gestora do Fundo Municipal de Assistência Social
Locatário

ZILÁ DE FARIA
Locador

TESTEMUNHAS:

01) Nome: [Signature] CPF: 003.632.751-42
02) Nome: Michelle de Almeida Silva CPF: 014.715.191-04