

= TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL =

LOCATÁRIO:

O **MUNICÍPIO DE LUZIÂNIA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Nirson Carneiro Lobo, 34, Centro, Luziânia, Estado de Goiás, através do **FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL**, regularmente inscrito no CNPJ nº 17.257.474/0001-16, com sede na Rua Coronel Antônio Carneiro, nº 338, Centro, Luziânia/GO, CEP: 72.800-200, neste ato representado por sua gestora (Decreto nº 107/2020), a senhora **MICHELLY MENDONÇA MARTINS**, brasileira, casada, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 1.852.187, expedida pela SSP/DF e do CPF nº 835.780.721-68, residente e domiciliada na Rua Visconde de Araguaia, Quadra 67, Lote 12, Parque estrela Dalva 0, Luziânia/GO.

LOCADORA:

A Empresa **BOKOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CARTONAGEM LTDA.**, regularmente inscrita no CNPJ nº 32.909.921/0001-68, com sede no SIGT Conjunto E, Lote 18, Loja 01, Taguatinga/DF, CEP: 72.135-060, neste ato representado por seu Sócio, o Senhor **ALEXANDROS PANAGIOTIS BOKOS**, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 935.556, expedida pela SSP/DF e do CPF nº 505.603.521-15, residente e domiciliado na QI 25, Conjunto 08, Casa 04, SHIS, Brasília/DF, CEP: 70.331-702.

Os signatários deste instrumento e na melhor forma de direito, que mutuamente aceitam e outorgam, têm justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E DESTINAÇÃO DO IMÓVEL:

Locação do imóvel localizado na Rua Brasília, Quadra 41, Lotes 49 e 50, Lojas 06, 07 e 08, Jardim Ingá, Luziânia/GO, os quais destinam-se ao funcionamento do **Restaurante Cidadão**.

Parágrafo Primeiro:

Para efeito de liquidação do contrato, o aluguel correspondente aos dias porventura excedentes do último vencimento é contado até o dia em que o imóvel locado for real e efetivamente devolvido a **LOCADORA**, nas condições das Cláusulas Terceira e Quinta.

Parágrafo Segundo:

Este contrato está fundamentado na Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores e ainda no **Processo Administrativo nº 2021000984**, na modalidade de **Dispensa de Licitação nº 018/2021**.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO USO DO IMÓVEL:

A **LOCADORA** obriga-se a realizar adequação no imóvel de acordo com os padrões exigidos pela locação em questão.

O **LOCATÁRIO** não poderá utilizar o imóvel para fins diversos, nem poderá sob pena de rescisão do presente contrato, comprometer a moralidade, os bons costumes ou o sossego dos vizinhos, respeitando e obedecendo as posturas urbanas.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:

Obriga-se o **LOCATÁRIO** a bem conservar o imóvel locado, que declara ter recebido em perfeitas condições de asseio e habilidade, respondendo pelos prejuízos que sobrevierem, correndo por sua conta todas as obras que fizer, tanto por sua conservação e funcionamento como para qualquer outro fim, bem como os respectivos ônus, multas e encargos eventuais estragos e, ao findar o Contrato, entregar a **LOCADORA** o imóvel em perfeito estado, tal como recebeu.

Parágrafo Primeiro:

Para verificação, poderá a **LOCADORA** a qualquer tempo, vistoriar o imóvel locado por pessoa de sua confiança, devidamente autorizada.

Parágrafo Segundo:

Ao imóvel não será introduzida qualquer modificação estrutural e o **LOCATÁRIO**, salvo convenção escrita em contrário, não poderá exigir da **LOCADORA** indenização alguma pelas benfeitorias que fizer no imóvel locado, sejam voluntárias, úteis ou necessárias, as quais se reputarão desde logo incorporadas ao mesmo, não lhe dando nenhum direito de retenção.

Parágrafo Terceiro:

Deverão ser imediatamente levados ao conhecimento da **LOCADORA**, quaisquer papéis ou documentos entregues aos cuidados do **LOCATÁRIO**, desde que se refiram aos interesses diretos da **LOCADORA** do imóvel.

Parágrafo Quarto:

Cumpra ao **LOCATÁRIO** fazer imediata comunicação a **LOCADORA** sempre que ocorrer qualquer avaria grave na estrutura ou nas instalações do imóvel.

Parágrafo Sexto:

Qualquer reclamação, solicitação ou pretensão do **LOCATÁRIO**, com referência ao imóvel locado, deverá ser encaminhada por escrito a **LOCADORA**, tornando-se sem efeito e procedência qualquer reclamação verbal.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO:

O presente Contrato tem vigência de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura, ou seja, de 02 de março de 2021 a 01 de março de 2022, podendo ser prorrogado por igual período mediante termo aditivo, quando o **LOCATÁRIO** deverá, independente de qualquer aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, restituir a **LOCADORA** o imóvel, salvo se lhe for concedida prorrogação.

CLÁUSULA QUINTA – DO RECEBIMENTO:

Qualquer recebimento feito pela **LOCADORA** fora dos prazos e condições fixadas neste Contrato será havido como mera tolerância e não induzem novação do estipulado.

CLÁUSULA SEXTA – DO ABANDONO DO IMÓVEL:

A fim de resguardar o imóvel de qualquer eventualidade decorrente da ausência do **LOCATÁRIO**, e no intuito de defender sua integridade física contra possíveis esbulhos ou depredações fica a **LOCADORA** autorizada a ocupar de imediato o imóvel, independentemente de qualquer procedimento judicial prévio, ainda que necessário com o uso da força para arrombá-lo, desde que fique suficientemente comprovado seu abandono pelo **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA RESCISÃO:

O Contrato poderá ser rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou interpelação quando:

- No término do respectivo prazo;
- No caso de infração por parte do **LOCATÁRIO** de qualquer das cláusulas e obrigações aqui estipuladas;
- No caso de incêndio que impeça a ocupação do imóvel locado ou de desapropriação por necessidade ou utilidade pública.

Parágrafo Único:

A rescisão se dará a qualquer momento por interesse de qualquer das partes mediante comunicação por escrito, com antecedência mínima de 30 dias

CLÁUSULA OITAVA – DAS INTIMAÇÕES:

O **LOCATÁRIO** fica obrigado, no curso da locação, a satisfazer ao seu próprio custo, a todas e quaisquer intimações dos poderes competentes a que der causa, mesmo que expedidas em nome da **LOCADORA**. Intimações sanitárias não motivarão a rescisão do presente contrato.

CLÁUSULA NONA – DO VALOR:

O valor mensal do aluguel é de **R\$ 3.784,58 (três mil setecentos e oitenta quatro reais e cinquenta oito centavos)**, devendo ser pago em moeda nacional, vencível no dia 30 de cada mês, ficando o **LOCATÁRIO** obrigado a pagá-lo a **LOCADORA** em moeda corrente, até o 5º dia útil do mês seguinte, independente de aviso de cobrança. Caso haja cobrança, será submetido como simples liberalidade da **LOCADORA**, nunca cabendo ao **LOCATÁRIO** alegar falta de cobrança.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

A despesa total decorrente da execução do presente Contrato é de **R\$ 45.414,96 (quarenta cinco mil quatrocentos e quatorze reais e noventa seis centavos)**, empenhada sob a seguinte Dotação Orçamentária, autorizada pela Lei nº 4.316, de 04 de janeiro de 2021: **2021.0901.08.122.0001.2646 – Manutenção do Restaurante Cidadão – Dotação Compactada: 2021.0890 – Natureza da Despesa: 339039 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica – Sub Natureza: 10 – Locação de Imóveis – Fonte: 100 – Cotação: 42159 – Autorização de Compras: 87593 – Nota de Empenho: 3351.**

Parágrafo Único:

O valor do presente instrumento será reajustado a cada ano, obedecendo aos índices oficiais adotados pelo Governo Federal e disponibilidade orçamentária e financeira desta Administração.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS IMPOSTOS E TAXAS:

Correrão por conta do **LOCATÁRIO** as seguintes despesas, as quais deverão ser sempre pagas em dia:

- Imposto Predial e Territorial Urbano;
- Taxa de Limpeza Pública.

Parágrafo Primeiro:

Sempre que as despesas constantes desta cláusula forem cobradas, por qualquer motivo, diretamente a **LOCADORA**, ficará o **LOCATÁRIO** obrigado a reembolsá-la, assim que para tanto for solicitado.

Parágrafo Segundo:

As taxas de consumo de energia elétrica, água e esgoto, correrão por conta da Secretaria a que se destina o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL:

Ocorrendo a rescisão contratual o **LOCATÁRIO** se compromete a restituir o imóvel completamente desocupado, limpo e no mesmo estado de conservação que os recebeu.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO:

Com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, os Contratantes elegem o Foro de Luziânia-Goiás, para a solução de quaisquer questões oriundas do presente Contrato.

Depois de lido e por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em 02 (duas) vias de igual forma e teor, na presença de duas testemunhas que a ele também subscrevem.

Luziânia/GO, 02 de março de 2021.

MICHELLY MENDONÇA MARTINS

Pelo Locatário

ALEXANDROS PANAGIOTIS BOKOS

Pela Locadora

Testemunhas:

Isadora Curado Chagas
CPF: 067.185.881-56

Raquel da Luz Ferreira
CPF: 645.104.501-25