

**= 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.

**LOCADOR:**

O Senhor **LUIZ SILVA DE SOUSA**, brasileiro, casado, marceneiro, portador da Carteira de Identidade nº 1.396.446, expedida pela SSP/DF e do CPF nº 588.832.581-34, residente e domiciliado na Rua 03, Quadra 03, Lote 16, Parque da Saudade, nesta cidade.

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 01, Quadra 02, Lote 10, Parque da Saudade, Luziânia/GO, o qual destina-se o funcionamento do **Serviço de Convivência e Fortalecimento de Vínculos**.

***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 ao **LOCADOR**, 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 2021000994**, na modalidade de **Dispensa de Licitação nº 023/2021**.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO USO DO IMÓVEL:**

O **LOCADOR** 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 ao **LOCADOR** o imóvel em perfeito estado, tal como recebeu.

#### ***Parágrafo Primeiro:***

Para verificação, poderá o **LOCADOR** 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 do **LOCADOR** 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 do **LOCADOR**, quaisquer papéis ou documentos entregues aos cuidados do **LOCATÁRIO**, desde que se refiram aos interesses diretos do **LOCADOR** do imóvel.

#### ***Parágrafo Quarto:***

Cumpra ao **LOCATÁRIO** fazer imediata comunicação ao **LOCADOR** 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 ao **LOCADOR**, 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 ao **LOCADOR** o imóvel, salvo se lhe for concedida prorrogação.

### **CLÁUSULA QUINTA – DO RECEBIMENTO:**

Qualquer recebimento feito pelo **LOCADOR** 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 o **LOCADOR** autorizado 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 do **LOCADOR**. Intimações sanitárias não motivarão a rescisão do presente contrato.

### **CLÁUSULA NONA – DO VALOR:**

O valor mensal do aluguel é de **R\$ 1.886,49 (um mil oitocentos e oitenta seis reais e quarenta nove centavos)**, devendo ser pago em moeda nacional, vencível no dia 30 de cada mês, ficando o **LOCATÁRIO** obrigado a pagá-lo ao **LOCADOR** em moeda corrente, até o 5º dia útil do mês seguinte, independente de aviso de cobrança. Caso haja cobrança, será submetido como simples liberalidade do **LOCADOR**, 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\$ 22.637,88 (vinte dois mil seiscientos e trinta sete reais e oitenta oito centavos)**, empenhada sob a seguinte Dotação Orçamentária, autorizada pela Lei nº 4.316, de 04 de janeiro de 2021: **2021.0901.08.122.0001.2420 – Locação de Imóveis** – Dotação Compactada: **2021.0858** – Natureza da Despesa: **339036 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física** – Sub Natureza: **15 – Locações de Imóveis** – Fonte: **100** – Cotação: **42162** – Autorização de Compras: **87594** – Nota de Empenho: **3360**.

#### ***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

**LUIZ SILVA DE SOUSA**  
Locador

Testemunhas:

Isadora Curado Chagas  
CPF: 067.185.881-56

Raquel da Luz Ferreira  
CPF: 645.104.501-25