

= TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL =

LOCATÁRIO:

O **MUNICÍPIO DE LUZIÂNIA**, pessoa jurídica de direito público interno, regularmente inscrito no CNPJ nº 01.169.416/0001-09, com sede na Praça Nirson Carneiro Lobo, 34, Centro, Luziânia, Estado de Goiás, através da **SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**, neste ato representado pelo Gestor interino, (Decreto nº 165 de 02 de abril de 2022), o Senhor **ELIAS CAVALCANTE DA ROCHA JÚNIOR**, brasileiro, casado, servidor público, portador da Carteira de Identidade nº MG 6.053.373, expedida pela SSP/MG e do CPF nº 001.337.166-51, residente e domiciliado na Rua Professor Arthur Roriz, Quadra 12, Lote 26, Apto 103, Setor Aeroporto, Luziânia/GO.

LOCADOR:

A empresa **JUNIOR PARTICIPAÇÕES - LTDA**, pessoa jurídica de direito privado regularmente inscrita no CNPJ nº 27.999.977/0001-10, com sede na Rua Josefina, Nº 69, Centro – Luziânia/GO, CEP: 72.800-710, representada por seu sócio **GANER ATTÍE JÚNIOR**, brasileiro, empresário, solteiro, portador do RG nº 1831055 SSP/DF, e do CPF nº 889.812.071-00, residente e domiciliado na Rua 07, Quadra 04, Lote 06, Condomínio Le Parc, Residencial Alto das Caraíbas, Luziânia/GO - CEP: 72.800-000.

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 Americano do Brasil Nº 551, Quadra 04, Centro, Luziânia/GO, para atender a Secretaria Municipal de Administração. Este imóvel irá atender à Secretaria Municipal de Turismo, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural e Corpo de Bombeiros.

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 Segunda e Terceira.

Parágrafo Segundo:

Este contrato está fundamentado na Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores e ainda no **Processo Administrativo nº 2022016136**, na modalidade de **Dispensa de Licitação nº 009/2022**.

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 o **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 Quinto:

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 09 de junho de 2022 a 08 de junho de 2023, 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 – FISCAL DO CONTRATO:

O **LOCATÁRIO** nomeia através de portaria, nº037 de 24 de março de 2022, o servidor **LUIZ GUSTAVO LIMA DE SOUZA**, portador do CPF nº 730.488.441-04, para função de Fiscal do Contrato para acompanhar a execução do objeto contratado e prestar as informações cabíveis, inclusive acompanhar a **VIGÊNCIA** do mesmo.

CLÁUSULA SEXTA – 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 SÉTIMA – 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 OITAVA – 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 NONA– 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 DÉCIMA – DO VALOR:

O valor mensal do aluguel é de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**, 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 PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

A despesa total decorrente da execução do presente Contrato é de **R\$ 120.000 (cento e vinte mil reais)**. Para o presente exercício financeiro o valor empenhado é de **R\$ 70.000,00 (setenta mil reais)**, sob a seguinte Dotação Orçamentária, autorizada pela Lei nº 4.408, de 23 de dezembro de 2021: **2022.0202.04.122.0001.2421 – Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Administração – Dotação Compactada: 2022.0104 – Natureza da Despesa: 339039 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica – Sub Natureza: 10 – Locações de Imóveis – Fonte: 100 – Cotação: 49000 – Autorização de Compras: 102734 – Nota de Empenho: 9970.**

Parágrafo Primeiro:

Para o exercício financeiro subsequente, o valor a ser empenhado por apostilamento é de **R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)**.

Parágrafo Segundo:

O valor do presente instrumento poderá ser reajustado a cada ano, obedecendo aos índices oficiais adotados pelo Governo Federal, disponibilidade orçamentária e financeira desta Administração, mediante autorização do gestor financeiro do Município.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – 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 ao **LOCADOR**, 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 TERCEIRA – 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 QUARTA – 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, 09 de junho de 2022.

ELIAS C. DA ROCHA JÚNIOR
Pelo Locatário

GANER ATTÍÊ JÚNIOR
Pelo Locador

LUIZ GUSTAVO LIMA DE SOUZA
Fiscal do Contrato

Testemunhas:

Brunna Gomes Roriz
CPF: 067.214.171-03

Marisa Maria da Silva
CPF: 903.430.181-87