

PROCESSO Nº 2023002940
CONTRATO Nº 051/2023
SERVIDORA MAT. Nº 006822

= 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.

LOCADORA:

A Senhora **JUSSARA SOARES CAMPOS MEIRELES**, brasileira, nascida em 14/01/1962, portadora do CPF nº 278.866.111-87, residente e domiciliada na Rua Emilio Póvoa, Quadra 68, Lote 14, Setor Viegas, Luziânia/GO.

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 USO DO IMÓVEL:

Locação do imóvel localizado na Rua Alberto de Paiva, Quadra 29, Lote 02, Setor Aeroporto, Luziânia/GO, o qual se destina para o funcionamento da **Secretaria Municipal de Desenvolvimento Rural e suas divisões**.

O imóvel poderá ser sediado por outra repartição pública municipal conforme necessidade futura.

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 2023002940**, na modalidade de **Dispensa de Licitação nº 006/2023**.

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 Quinto:

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 **04 de abril de 2023 a 03 de abril de 2024**, 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 – FISCAL:

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 pela **LOCADORA** 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 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 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 da **LOCADORA**. Intimações sanitárias não motivarão a rescisão do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DO VALOR:

O valor mensal do aluguel é de **R\$ 4.200,00 (quatro mil e duzentos reais)**, 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 PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

A despesa total decorrente da execução do presente Contrato é de **R\$ 50.400,00 (cinquenta mil e quatrocentos reais)**. Para este exercício o valor empenhado é de **R\$ 37.800,00 (trinta sete e oitocentos mil reais)** empenhado sob a seguinte Dotação Orçamentária, autorizada pela Lei nº 4.507, de 20 de dezembro de 2022: **2023.0202.04.122.0001.2421 – Manutenção das Atividades da Secretaria Municipal de Administração – Dotação Compactada: 2023.0095 – Natureza da Despesa: 339036 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física – Sub Natureza: 15 – Locações de Imóveis – Fonte: 100 – Cotação: 50563 – Autorização de Compras: 106987 – Nota de Empenho: 3985.**

Parágrafo Primeiro:

Para o exercício subsequente será empenhado o valor de **R\$ 12.600,00 (doze mil e seiscentos reais)**.

Parágrafo Segundo:

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 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 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 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, 04 de abril de 2023.

ELIAS CAVALCANTE DA R. JÚNIOR
Pelo Locatário

JUSSARA SOARES C. MEIRELES
Locadora

LUIZ GUSTAVO LIMA DE SOUZA
Fiscal do Contrato

Testemunhas:

Isadora Curado Chagas
CPF: 067.185.881-56

Raquel da Luz Ferreira
CPF: 645.104.501-25

Praça Nirson Carneiro Lobo, nº 34, Centro, Luziânia/GO – Cep: 72.800-060
Fones: (61) 3906-3080 / 3906-3091 – CNPJ: 01.169.416/0001-09
site: www.luziania.go.gov.br