

**PROCESSO Nº 2023002997**  
**CONTRATO Nº 052/2023**  
**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 **SANDRA APARECIDA VELOSO CAIXETA**, brasileira, nascida em 26/05/1962, portadora da Carteira de Identidade nº 1.776.655, expedida pela SSP/GO, do CPF nº 302.901.551-34, residente e domiciliada na Avenida Julio Meireles, Quadra 52, Lote 10, Bairro Diogo Machado, 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 Fagundes Varela e Rua Cassimiro de Abreu, Quadra 145, Lote 05, Parque Estrela D’Alva II, Luziânia/GO, o qual destina-se a **realização de vistorias** e pátio para **veículos irregulares** apreendidos.

***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 2023002997**, na modalidade de **Dispensa de Licitação nº 008/2023**.

**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\$ 4.000,00 (quatro mil 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\$ 48.000,00 (quarenta oito mil reais)**. Para este exercício o valor empenhado é de **R\$ 36.000,00 (trinta seis 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: 50566 – Autorização de Compras: 106988 – Nota de Empenho: 3984.**

***Parágrafo Primeiro:***

Para o exercício subsequente será empenhado o valor de **R\$ 12.000,00 (doze mil 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

**SANDRA APARECIDA V. CAIXETA**  
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