

**PROCESSO Nº 2023010345**  
**CONTRATO Nº 133/2023**  
**SERVIDORA MAT. Nº 52559**

**= TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL =**

**LOCATÁRIO:**

O **MUNICÍPIO DE LUZIÂNIA**, Estado de Goiás, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Praça Nirson Carneiro Lobo, 34, Centro, Luziânia, Estado de Goiás, através do **FUNDO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, regularmente inscrito no CNPJ nº 32.531.313/0001-62, com sede na Rua Manoel Carvalho Rezende com Rua João Paulo, Quadra A, Centro, Luziânia/GO, CEP: 72.800-120, representado pelo Secretário Municipal de Educação (Decreto nº 02 de janeiro de 2021), o Senhor **TIAGO RIBEIRO MACHADO**, brasileiro, solteiro, professor, portador da Carteira de Identidade nº 5061897, expedida pela SPTC/GO e do CPF nº 019.542.131-07, residente e domiciliado na Rua Delfino Machado, Quadra 07, Lote 01, Rosário, Luziânia/GO, CEP: 72.812-120.

**LOCADOR:**

A Senhora **TATIANE DE FREITAS MARUO**, brasileira, casada, portadora da Carteira de Identidade nº 2.062.504 2ª via, expedida pela SSP/DF e do CPF nº 957.434.801-68, residente e domiciliada na Rua das águas, Terra Park Club Residence, Quadra 8, Lote 44, 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 Major Eliseu de Araújo Melo, Nº 78, Centro, Luziânia/GO, o qual destina-se ao funcionamento do **Conselho Municipal de Educação (CMEL)**, para atender à Secretaria Municipal de Educação.

***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 2023010345**, na modalidade de **Dispensa de Licitação nº 013/2023-CPL**.

**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 04 de julho de 2023 a 03 de julho 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 ao **LOCADOR** o imóvel, salvo se lhe for concedida prorrogação.

### **CLÁUSULA QUINTA – FISCAL:**

O **LOCATÁRIO** nomeia através de portaria, nº577 de 11 de abril de 2023, o servidor **MARIA SORAYA REGIS LACET**, Matricula nº 8995, 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\$ 1.980,00 (um mil novecentos e oitenta 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\$ 23.760,00 (vinte três mil, setecentos e sessenta reais)**. Para este exercício o valor empenhado é de **R\$ 11.880,00 (onze mil e oitocentos e oitenta reais)**, sob a seguinte Dotação Orçamentária, autorizada pela Lei nº 4.507, de 20 de dezembro de 2022: **2023.1001.12.361.0001.2522 – Manutenção das atividades do Fundo Municipal de Educação– Dotação Compactada: 2023.0925 – Natureza da Despesa: 339036 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física – Sub Natureza: 15 – Locações de Imóveis – Fonte: 101 – Cotação: 50879 - Autorização de Compras: 107965 - Nota de Empenho: 8444.**

#### ***Parágrafo Primeiro:***

Para o exercício financeiro subsequente, o valor a ser empenhado será de **R\$ 11.880,00 (onze mil e oitocentos e oitenta reais)**,

#### ***Parágrafo Primeiro:***

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, 04 de julho de 2023.**

**TIAGO RIBEIRO MACHADO**

Pelo Locatário

**TATIANE DE FREITAS MARUO**

Pelo Locador

**MARIA SORAYA REGIS LACET**

Fiscal do Contrato

Testemunhas:

Raquel da Luz Ferreira

CPF:645.104.501-25

Isadora Curado Chagas

CPF: 067.185.881-56