POSSE

CONTRATO Nº 198/2018

INSTRUMENTO CONTRATUAL DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE POSSE, ESTADO DE GOIÁS, E DANUSA PATSON SILVA.

Pelo presente instrumento particular de contrato de locação, de um lado **MUNICÍPIO DE POSSE/GO,** pessoa jurídica de direito púbico interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.743.335/0001-52, com sede administrativa na Avenida Padre Trajano nº 55, Centro, Posse - GO, neste ato representado pelo seu Prefeito, WILTON BARBOSA DE ANDRADE, brasileiro, casado, empresário, inscrito no RG/CI sob o nº 1618590 SSP/GO e no CPF/MF sob o nº 457.272.791-00, residente e domiciliado nesta cidade, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e, de outro lado a Senhora **DANUSA PATSON SILVA**, brasileira, inscrita no CPF/MF sob o nº 548.477.611-20, e portadora do RG nº 2974415 2ª VIA SPTC/GO, residente e domiciliado à Rua Rosalvo Vieira de Melo, Qd. 25, Lt. 16, Setor Augusto José Valente II, Posse - GO, ao final assinado, doravante simplesmente **LOCADORA**, celebram o presente contrato, mediante dispensa de licitação, prevista no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, conforme Processo nº 2129/2017, sujeitando-se ao Código Civil Brasileiro, à Lei nº 8.245/91, à Lei nº 8.666/93, bem como às cláusulas a seguir.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto deste contrato a locação do imóvel situado na Avenida Padre Trajano, nº 860, Setor Central, Posse - GO, área total de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), para o funcionamento do SEBRAE.

§1º. É vedada a sublocação total ou parcial do imóvel locado.

§2º. São partes integrantes deste Contrato, como se neste transcritas estivessem: a proposta comercial, o Laudo de Avaliação do Imóvel, o Termo de Dispensa de Licitação, o Relatório de Visita Técnica, Caderno de Encargos e demais peças que compõem o Processo nº 2129/2017.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E RENOVAÇÃO

O presente contrato terá vigência até 31/12/2018, a contar da data de sua assinatura, podendo

POSSE

ser renovado conforme interesse das partes ou por interesse exclusivo da Administração, nos termos do artigo 51 da Lei nº 8.245/91.

§1º. A Administração somente assume obrigações financeiras em relação ao imóvel a partir do seu efetivo recebimento, o que será feito em termo próprio, assinado por ambas as partes e anexado ao processo.
§2º. O prazo de entrega do imóvel pelo LOCADOR é de até 02 (dois) dias após a assinatura do contrato, sob pena das sanções previstas na Cláusula Décima Quinta.
§3º. Fica assegurada a continuidade do contrato, mesmo em caso de alienação, nos termos do art. 8º da Lei nº 8.245/1991 e art. 167, inciso I, item 3, da Lei nº 6.015/1973. Na hipótese de ser o LOCADOR pessoa física, sua morte acarreta transmissão da locação aos herdeiros.
§4º. Findo o prazo de locação, inexistindo prorrogação, a LOCATÁRIA terá o prazo de até 30 (trinta) dias para desocupar o imóvel, prorrogável uma única vez por igual período, sem prejuízo dos aluguéis e encargos incidentes.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESPESA DE ALUGUEL E DAS DESPESAS ACESSÓRIAS
O aluguel mensal do imóvel objeto desta locação é de R$ 1.636,00 (um mil seiscentos e trinta e seis reais). E o valor total do contrato é de R$ 14.724,00 (quatorze mil setecentos e vinte e quatro reais).

§1º. O imóvel não possui taxa de condomínio e possui IPTU.
§2º. O valor do IPTU será pago pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE
O valor do aluguel fixado na Cláusula Terceira será reajustado anualmente segundo a variação do Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV) acumulado durante o ano, formalizado por meio de aditivo, nos termos do art. 65, §8º, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO DO ALUGUEL
O aluguel mensal vencerá no último dia de cada mês. Os pagamentos serão efetuados pela LOCATÁRIA ao próprio LOCADOR até o 15º (décimo quinto) dia útil a contar da data de recebimento do recibo, mediante ordem bancária, em conta por ele designada.
Parágrafo único. Havendo erro ou falta de apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, outro fator causado pelo LOCADOR que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a situação seja saneada.

POSSE

Nessa hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes da execução deste contrato correrão por conta das dotações orçamentárias: 03.02.04.122.0304.2.004.3.3.90.36

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

O LOCADOR observará, na execução deste Contrato, o disposto no art. 22 da Lei nº 8.245/91, bem como as seguintes obrigações:

I – Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

II – Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, bem como recebê-lo, ao final da locação, imediatamente após a sua desocupação.

III – Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições de habilitação exigidas na contratação;

IV – Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

A LOCATÁRIA observará, no cumprimento deste Contrato, o disposto no art. 23 da Lei nº 8.245/91, bem como entregará o imóvel, ao fim da locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ou mediante indenização ao LOCADOR pelos prejuízos causados, conforme Cláusula Décima Segunda.

CLÁUSULA NONA – DOS ENCARGOS

Os encargos provenientes do imóvel serão atribuídos às partes conforme o disposto na Lei nº 8.245/91. Nos casos em que a referida lei prevê a possibilidade de qualquer das partes vir a assumir um encargo, prevalecerá o disposto no presente contrato.

§1º. São encargos devidos pelo LOCADOR:

I – as despesas extraordinárias, como:

a) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;

b) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;

POSSE

c) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;

d) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação;

e) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum.

f) obras de reformas ou acréscimos que interessem estrutura à integral do imóvel.

§2º. São encargos devidos pela LOCATÁRIA, além do aluguel fixado:

I - os impostos e taxas, como IPTU, bem como os demais tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, previstos na proposta de locação;

II – as despesas ordinárias, como:

a) consumo de água, esgoto, gás e energia elétrica das áreas de uso comum;

b) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

c) manutenção e conservação, porteiro eletrônico e antenas coletivas;

d) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA VISTORIA

Serão realizadas duas vistorias, formalizadas por termo, uma no início e outra no final da locação. Cada Termo de Vistoria conterá as assinaturas das partes contratantes e apresentará descrição minuciosa do estado de conservação do imóvel, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO DO CONTRATO

O presente contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo pelas partes de forma consensual ou por interesse público.

§1º. No caso de rescisão consensual, não haverá o pagamento de multa nem aplicação de outro tipo de sanção específica às partes.

§2º. A LOCATÁRIA reserva-se o direito de, por interesse público, nos termos da Lei 8.666/93, assegurados o contraditório e a ampla defesa, rescindir este contrato sem qualquer ônus, mediante notificação ao LOCADOR, por meio de ofício, entregue diretamente ou por via postal, com prova de recebimento, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Constituem motivos de rescisão contratual por interesse público, entre outros:

I – incêndio ou desmoronamento, que impossibilitem a sua ocupação;

II – caso fortuito ou força maior, definida no artigo 393, Parágrafo Único, do Código Civil Brasileiro;

III – não apresentação, por parte do LOCADOR, da documentação necessária para a regularidade da locação;

IV – possibilidade de a LOCATÁRIA vir a estabelecer-se em imóvel de forma não onerosa.

§3º. No caso da hipótese do inciso IV do parágrafo anterior ocorrer antes da ocupação do imóvel caberá à LOCATÁRIA ressarcir as reformas solicitadas já realizadas pelo LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA MODIFICAÇÃO DO CONTRATO

O presente contrato poderá ser modificado conforme arts. 58 e 65 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

A execução deste contrato será acompanhada e fiscalizada por representante da LOCATÁRIA, nos termos do art. 67 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

A inexecução total ou parcial do contrato sujeitará o LOCADOR às penalidades de:

I – Advertência por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretarem prejuízo ao objeto da contratação;

II – Multa:

a) Moratória de 0,3% (zero virgula três por cento) por dia sobre o valor mensal da locação, até o limite de 60 (sessenta) dias e;

b) Compensatória de até 15% (quinze por cento) sobre o valor total do contrato.

III – Suspensão de licitar e impedimento de contratar com a Prefeitura Municipal de Posse – GO pelo prazo de até dois anos e;

IV – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a LOCATÁRIA pelos prejuízos causados.

§1º. A multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

§2º. As multas devidas ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa Municipal e cobrados judicialmente.

§3º. A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da data do recebimento da notificação para pagamento enviada pela LOCATÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

A LOCATÁRIA providenciará a publicação deste contrato na imprensa oficial, conforme

POSSE

preceitua o art. 61, Parágrafo Único, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

As partes elegem o foro da Comarca de POSSE – GO para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento deste instrumento.

Por estarem de acordo, firmam as partes o presente contrato em 3 (três) vias de igual teor e forma, assinadas pelas partes e testemunhas abaixo

POSSE-GO, 05 de abril de 2018.

WILTON BARBOSA DE ANDRADE
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO

Danusa Patson Silva
DANUSA PATSON SILVA
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

1ª Guedio Adônis Lima Neves
CPF: 004.312.641-13

2ª Igor Renan G. Alves
CPF: 057.524.861-06