



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 30 /2023

Dispensa de Licitação nº 05/2023

Processo Administrativo nº 140517/2023

Contrato de Locação que entre si celebram o
Fundo Municipal de Assistência Social de Piracanjuba e a **Sra. ZILÁ DE FARIA** na forma
abaixo:

CERTIFICO que na data <u>28/02/23</u>
foi publicado no Placar Oficial (X) / Site (X)
deste Município o(a) <u>Contrato</u>
de nº <u>30</u> do dia <u>28/02/23</u>
<u>F. Filho</u> Secretário de Administração

LOCATÁRIO: FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE PIRACANJUBA, Pessoa Jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 13.820.982/0001-00, com sede na Rua José Elias Resende, nº 124, Centro – Piracanjuba/GO, neste ato representado pela Gestora do Fundo Municipal de Assistência Social e Secretária Municipal de Assistência Social, **Sra. Claudia Alves dos Santos Machado**, brasileira, casada, inscrita no CPF sob o nº 014.229.051-36, residente e domiciliado nesta cidade.

LOCADOR: ZILA DE FARIA, Pessoa Física, brasileira, inscrita no CPF sob o nº 024.366.391-91 e Carteira de Identidade nº 51878 – 2ª via SSP/GO, residente e domiciliada na Rua José Alves Ferreira, nº 65, Quadra 07, Lote B 1, Moacir Teles – Piracanjuba/GO, neste ato representada pelo **Sr. João Batista de Faria Filho**.

O **LOCATÁRIO** e o **LOCADOR**, acima especificados, têm entre si ajustados o presente Contrato de Locação, conforme autorização constante nos autos de Dispensa de Licitação nº 05/2023 e do Ato Declaratório datado de 22 de fevereiro de 2023, Processo Administrativo nº 140517/2023.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DOS FUNDAMENTOS LEGAIS

1.1 Este contrato é firmado mediante prévio reconhecimento de necessidade, conveniência e Dispensa de Licitação nº 05/2023, conforme Ato Declaratório datado de 22 de fevereiro de 2023, se rege pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, pelas regras que lhe forem aplicáveis previstas na Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245, de 18.10.1991) e no Código Civil (Lei nº 10.406, de 10.01.2003), bem como Parecer Jurídico datado de 14 de fevereiro de 2023, exarado pelo Assessor Jurídico da Prefeitura de Piracanjuba, Dr. Leonardo Oliveira Rocha, OAB/GO nº 22.140.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

2.1 O presente Contrato tem por objeto, sem custos além dos previstos neste instrumento a Locação de imóvel situado na Avenida Dr. Pedro Ludovico Teixeira, Quadra 26, Lote 06-C, Centro – Piracanjuba/GO, para sediar o Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS), atendendo assim as necessidades da Secretaria Municipal de Assistência Social de Piracanjuba/GO, conforme especificações contidas no Termo de Referência da Dispensa de Licitação nº 05/2023 e demais condições deste Contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

3.1 O **LOCATÁRIO** se obriga a pagar ao **LOCADOR**, pela locação do objeto do presente contrato, o preço conforme abaixo especificados:

Item	Descrição	Qtd	Und	Valor Unitário	Valor Total
01	Locação de imóvel situado na Avenida Dr. Pedro Ludovico Teixeira, Quadra 26, Lote 06-C, Centro – Piracanjuba/GO, para sediar o Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS).	12	Mês	R\$ 1.900,00	R\$ 22.800,00
VALOR TOTAL DO CONTRATO -----					R\$ 22.800,00

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO

4.1 O Contrato terá vigência da data de sua assinatura até **31 de dezembro de 2023** com eficácia obrigacional e de direito a partir do dia **1º de janeiro de 2023**.

4.2 A vigência deste poderá ser prorrogada mediante prévia comunicação escrita dirigida pelo **LOCADOR** ao **LOCATÁRIO**, caso haja interesse público, mantidas as condições pré-estabelecidas, admitindo-se atualização monetária do preço com base em índice oficial aplicável, mediante negociação.

CLÁUSULA QUINTA - DOS RECURSOS E CONSIGNAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS

5.1 Os recursos financeiros necessários ao cumprimento das obrigações decorrentes deste Contrato provirão das receitas próprias do Município, à contra da seguinte consignação orçamentária:

67.01.08.244.0807.2.048 – 3.3.90.36.00 – F. 593
Outros serviços de terceiros – Pessoa Física



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

CLÁUSULA SEXTA - DA COBRANÇA E TOLERÂNCIA

6.1 O **LOCATÁRIO** pagará os alugueres nas datas de vencimento ao **LOCADOR**, sendo lícito a este solicitar o pagamento na Tesouraria da Prefeitura.

6.2 Qualquer recebimento fora do prazo e condições fixadas neste contrato será havido como mera liberalidade e não induz a novação dos itens estipulados.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS TAXAS DE SERVIÇOS PÚBLICOS E IPTU

7.1 Competem ao **LOCATÁRIO** pagar as taxas de serviços públicos devidas, tarifas de energia elétrica, água e telefonia.

7.2 Competem ao **LOCADOR** quitar o IPTU, ficando bem entendido que essa locação não dá direito à remissão de impostos e taxas municipais incidentes sobre a propriedade.

CLÁUSULA OITAVA – DO SEGURO CONTRA INCÊNDIO

8.1 O **LOCADOR**, caso queira, contratará seguro contra incêndio, ficando ao seu cargo o pagamento das apólices e descrição dos bens segurados.

CLÁUSULA NONA – DAS RECLAMAÇÕES

9.1 O **LOCATÁRIO** terá prazo de 15 (quinze) dias corridos para apresentar reclamação **escrita contra defeitos**, irregularidades, mau funcionamento ou situações conflitantes às da Vistoria, salvo motivo de força maior devidamente justificado, quanto a possíveis defeitos ocultos.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO PRÉDIO

10.1 O **LOCATÁRIO** declara haver recebido o Imóvel com suas instalações na forma como se encontra descrito no Laudo de Avaliação e Relatório de Vistoria elaborado pela Comissão de Avaliação designada oficialmente para esse fim, a respeito do qual declara o **LOCADOR** ter tomado conhecimento e com ele concordar.

10.2 De comum acordo pactuam a devolução do imóvel locado nas mesmas condições em que é recebido, ao final da locação.



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRAS

11.1 O **LOCATÁRIO** concorda, desde já, com possíveis adaptações e melhorias no prédio, desde que não o desfigure.

11.2 Modificações ou acréscimos a serem realizadas que o modifique só poderá ser executado mediante autorização expressa do **LOCADOR** e depois de executada incorporará ao imóvel sem direito de retenção por benfeitoria ao final.

11.3 Caso a modificação ou acréscimo seja obra necessária ao regular funcionamento do prédio, desde já fica autorizada pelo **LOCADOR** e seu custo será considerado como parte de pagamento de alugueres.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VISTORIA

12.1 O **LOCADOR**, por si, ou por procurador credenciado, poderá a qualquer tempo vistoriar o imóvel ora locado, a fim de verificar se estão sendo cumpridas as obrigações assumidas pelo **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS REPAROS FINAIS

13.1 Quando da efetiva entrega do imóvel, verificando o **LOCADOR** que o **LOCATÁRIO** não procedeu aos reparos de estragos que deram causa, poderá realizar os serviços necessários e cobrá-los do **LOCATÁRIO**, administrativamente ou em Juízo, na forma da Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA LIMPEZA E CONSERVAÇÃO

14.1 O **LOCATÁRIO** se obriga pela conservação do imóvel locado, recebido em perfeito estado de conservação, asseio e funcionalidade, mantendo-o em absoluta condição de higiene e limpeza até sua entrega e inclusive não permitindo a utilização de pregos nas paredes, buracos, buchas ou similares, usando ganchos metálicos para os casos de suspenso.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA RESCISÃO.

15.1 Este contrato poderá ser rescindido de comum acordo, por iniciativa de qualquer das partes ou por ato unilateral, nos casos definidos no art. 78 e seguintes da Lei Federal nº 8.666, de 1993 e suas posteriores alterações ou judicialmente, com base na Lei do Inquilinato (Lei nº 8.245, de 18.10.1991, art. 53) ou no artigo 570 do Código Civil (Lei nº



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

10.406, de 10.01.2003).

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS MULTAS

16.1 As partes pactuantes se obrigam mutuamente respeitar o presente instrumento como está redigido, sendo que no caso de infração contratual, sem prejuízo da exigência por perdas e danos, a parte infratora responderá por multa contratual de 2% (dois por cento) do valor total pactuado, independentemente de honorários advocatícios e custas processuais, na forma da Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA SUCESSÃO DAS OBRIGAÇÕES

17.1 As partes contratantes se obrigam por si e seus sucessores e/ou herdeiros, ao fiel cumprimento deste contrato, tal qual se acha redigido.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DO REAJUSTE.

18.1 Fica pactuada a possibilidade de reajuste do preço no final da vigência prevista para este contrato, mediante aplicação de índice de mensuração inflacionária legalmente admitido para locações desta natureza.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO CASO FORTUÍTO

19.1 No caso de incêndio ou outro dano decorrente de caso fortuito ou de força maior, que impeça o uso do imóvel locado, total ou parcialmente ou que importe em obra por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou ainda por desapropriação, o presente contrato ficará rescindido de pleno direito independente de interpelação judicial e sem direito a indenização por qualquer das partes.

CLÁUSULA VIGÉSIMA – DO FORO

20.1 As partes elegem, de comum acordo, o Foro desta Comarca para dirimência de quaisquer pendências que eventualmente venham a se originar deste contrato.

Estando assim justos e contratados, firmam o presente instrumento em conjunto, na presença das testemunhas instrumentárias ao final também assinadas, para surtir os efeitos de direito.

Piracanjuba, 28 de fevereiro de 2023



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRACANJUBA

CLAUDIA ALVES DOS SANTOS MACHADO
Gestora do Fundo Municipal de Assistência Social
Secretária Municipal de Assistência Social
Locatário

ZILA DE FARIA
João Batista de Faria Filho
Representante Legal
Locador

Testemunhas:

01) Nome: Epaminondas Junior CPF: 044.202.191-73
02) Nome: CPF: 054.842.711-93