

# CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

**CONTRATO N.º 6843**

**PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 001/2014**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM, A FIMES - FUNDAÇÃO INTEGRADA MUNICIPAL DE ENSINO SUPERIOR E A EMPRESA DANIZETE SOUSA BARBOSA RODRIGUES, NA FORMA ABAIXO:**

**A FIMES - FUNDAÇÃO INTEGRADA MUNICIPAL DE ENSINO SUPERIOR**, fundação pública municipal criada pela Lei nº 278/85, com sede na Rua 22, s/nº, Setor Aeroporto, Mineiros - Goiás, inscrita sob o CNPJ nº 01.465.988/0001-27, mantenedora do Centro Universitário de Mineiros - UNIFIMES, doravante denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representada por sua Diretora Geral, bem como Reitora do Centro Universitário, a professora Ita de Fátima Silva Assis, brasileira, divorciada, residente e domiciliada nesta cidade de Mineiros, portadora do CPF nº 130.513.421-49 e RG nº 275823 2ª Via DGPC/GO, legitimada para o cargo pela Resolução 001/2013 CS de 1º de fevereiro de 2013, e de outro lado a empresa **DANIZETE SOUSA BARBOSA RODRIGUES**, pessoa jurídica de direito privado, firma individual, devidamente cadastrada no CNPJ sob n. 01.297.140/0002-17, com sede nesta cidade de Mineiros/GO, neste ato representada pela proprietária **Danizete Sousa Barbosa Rodrigues**, brasileira, casada, empresária, portadora do CPF 600.277.201-44 e RG 2277015 2ª Via DGPC/GO, residente e domiciliada nesta cidade de Mineiros/GO, é proprietária de um imóvel localizado na Rua Sebastião B. de Oliveira, Qd. 08, Lt. 03, Esquina com Rua Nego Amâncio, Setor Rodrigues, Mineiros/GO, doravante denominado **LOCADORA**, conforme processo nº 6843/2014, têm entre si, justo e avençado, a celebração do presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, mediante dispensa de licitação nº 001/2014, com base no Art. 24, inciso X, da Lei n. 8.666, de 21/06/1993, sujeitando-se as contratantes a esta e às demais normas que regem a espécie, bem como as cláusulas abaixo discriminadas:

## **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

Constitui objeto deste contrato a locação de parte de um imóvel comercial contendo 11 salas, a saber: 08 salas de aula; 01 sala de professores; 01 laboratório de informática; 01 sala para coordenação; banheiros; e pátio. Imóvel este situado nesta cidade de Mineiros - Goiás, sito na Rua Sebastião B. de Oliveira, Qd. 08, Lt. 03, Esquina com Rua Nego Amâncio, Setor Rodrigues, contando com 1.989,06 m<sup>2</sup> de área construída.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - O espaço ora alugado poderá ser utilizado pela **LOCATÁRIA** única e exclusivamente para a ministração de aulas dos cursos de graduação ofertados pela **FIMES**, de segunda à sexta-feira, entre às 18:30 e 22:40h.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - O presente contrato foi precedido de regular processo de dispensa de licitação, consoante dispõe o Art. 24, X, da Lei 8.666/93.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A proprietária possui como comprovante de propriedade do imóvel a Certidão de Matrícula do Imóvel, bem como Escritura.

PARÁGRAFO QUARTO - A LOCADORA deverá equipar as salas de aulas com as respectivas carteiras para os alunos.

## **CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA**

Este contrato vigorará pelo prazo de 08 (oito) meses, com início em 8 de maio de 2014 e término previsto para 31 de dezembro de 2014, podendo ser prorrogado caso haja interesse das partes contratantes.

PARÁGRAFO ÚNICO - Finda a locação, o imóvel será devolvido à LOCADORA, em boas condições e com fiel observância da vistoria inicial, salvo os desgastes naturais do uso normal, sendo na época vistoriado por ambas as partes.

## **CLÁUSULA TERCEIRA - DA DESPESA DE ALUGUEL**

O aluguel mensal do imóvel objeto desta locação é de R\$ 11.500,00 (onze mil e quinhentos reais).

PARÁGRAFO ÚNICO - Todos os meses em que o aluguel não for pago até a data de seu vencimento e com um atraso superior a 10 (dez) dias, ficará a LOCATÁRIA sujeita ao pagamento de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito vencido e juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

## **CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO**

O valor total do contrato para o período de 08 (oito) meses é de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais).

## **CLÁUSULA QUINTA - DO REAJUSTE**

As partes contratantes mutuamente convencionam que não haverá reajuste no preço do aluguel, salvo no caso de ocorrência de fato superveniente devidamente comprovado que altere o equilíbrio financeiro do contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Em caso de renovação do presente contrato, o valor para o próximo período será reajustado segundo a variação pelo Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV) acumulado durante o ano.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O índice eleito como fator de reajuste tem caráter potestativo, visto que, na época do reajuste, poderá ser aplicado outro indexador que implique em menor reajuste de aluguel, bem como também há que se considerar que o valor da locação deverá estar adstrito ao valor praticado no mercado.

## **CLÁUSULA SEXTA - DO PAGAMENTO DO ALUGUEL**

O aluguel será pago mensalmente pela LOCATÁRIA à LOCADORA por meio de cheque ou transferência bancária, todo dia 5 do mês subseqüente, a partir de 5 de junho de 2014.

## **CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta dotação orçamentária nº 08.001 - Fundação Integrada Municipal de Ensino Superior; 12 - Educação; 12.122 - Administração geral; 12.122.1021 - Gestão da Política de Educação; 12.122.1021-4066 - Manutenção da Administração; 33.90.39-0013 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica, aprovado para o exercício de 2014.

## **CLÁUSULA OITAVA - DOS ENCARGOS**

Ao valor fixado para o aluguel, também estão incluídas taxas de água e luz, e ainda 03 funcionários porteiro serventes, ficando ainda a cargo da LOCADORA o IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano), além de outras taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado, tais como de limpeza e conservação, reparos e desentupimentos de qualquer espécie, reposição de peças e aparelhos danificados durante a locação, que não for dado causa pela LOCATÁRIA, além das taxas ordinárias de condomínio correspondentes ao imóvel locado, excluídas as extraordinárias.

## **CLÁUSULA NONA - DA VISTORIA**

O imóvel deverá estar devidamente descrito e caracterizado no LAUDO DE VISTORIA, que passa a ser parte integrante deste e deverá conter a assinatura das partes contratantes.

## **CLÁUSULA DÉCIMA - DAS BENFEITORIAS**

A LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, não está autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações e benfeitorias que se fizerem necessárias aos seus serviços sem a expressa autorização da LOCADORA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - As benfeitorias necessárias feitas pela LOCATÁRIA, bem como as úteis, desde que expressamente autorizadas pela LOCADORA, serão indenizáveis.

PARÁGRAFO SEGUNDO - As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levadas pela LOCATÁRIA após o término da locação, desde que sua retirada não afete a estrutura do imóvel.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO DO CONTRATO**

A LOCATÁRIA reserva-se o direito de, por interesse público e nos termos da Lei nº 8.666/93 (art. 77 e seguintes), mediante formalização adequada e assegurado o direito de defesa, rescindir este contrato sem qualquer ônus, mediante notificação por meio de ofício, entregue diretamente ou via postal, com prova de recebimento, à LOCADORA, e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO ÚNICO - Constituem ainda motivos para rescisão contratual:

- a) em caso de incêndio ou desmoração que impossibilitem a ocupação do prédio;

- b) desapropriação;
- c) a realização de obras e reparações determinadas pelo poder público que não possam ser executadas com a permanência da LOCATÁRIA;
- d) caso fortuito ou força maior, nos termos da lei.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - PRERROGATIVAS DA LOCATÁRIA**

A LOCADORA, respeitados os seus direitos adquiridos, reconhece as prerrogativas legais da LOCATÁRIA, previstas no art. 58 da Lei n.º 8.666/93.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA ALTERAÇÃO**

Este instrumento poderá ser alterado na ocorrência de qualquer dos fatos enumerados no art. 65 da Lei 8.666/93.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS RESPONSABILIDADES MÚTUAS**

A LOCATÁRIA e a LOCADORA observarão, no que couber, o disposto nos art. 66 e seguintes da Lei n. 8.666/93.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO** - São obrigações da LOCATÁRIA:

- a) pagar o aluguel do imóvel até o 5º dia útil do mês subsequente ao do vencimento;
- b) servir-se do imóvel locado apenas para o uso conveniado;
- c) levar à LOCADORA as ameaças ou perturbações de terceiros;
- d) entregar à LOCADORA todas as intimações ou avisos de autoridade pública, bem como guias de impostos ou taxas que não sejam de sua responsabilidade, dentro do prazo, sob pena de responder por acréscimos ou multas devidas.

**PARÁGRAFO SEGUNDO** - São obrigações da LOCADORA:

- a) entregar à LOCATÁRIA o imóvel em bom estado de conservação;
- b) garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) fornecer à LOCATÁRIA recibo das importâncias por esta pagas;
- d) pagar ou reembolsar as despesas extraordinárias de sua responsabilidade e feitas pela LOCATÁRIA;

**PARÁGRAFO TERCEIRO** - Poderá a LOCADORA vistoriar o imóvel, desde que comunique sua intenção com no mínimo 02 (dois) dias de antecedência, e exigir a realização de reparos dos danos ocasionados pelo mau uso do mesmo, que serão feitos com obediência às normas legais e ao que se convencionou neste contrato. Quando os reparos necessários forem de responsabilidade da LOCADORA, deverá a LOCATÁRIA permitir que se realizem tais obras, desde que fora de seu horário de maior fluxo de atividades.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA VALIDADE**

As partes se obrigam por si e por seus sucessores ao fiel cumprimento do presente contrato.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO**

Considerando inexistir Imprensa Oficial no município de Mineiros - Goiás, a LOCATÁRIA providenciará a publicação do extrato deste contrato no Placar Oficial do Prédio do Bloco Administrativo da FIMES - Fundação Integrada Municipal de Ensino Superior, no endereço indicado no preâmbulo.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO**

As partes elegem o foro da Comarca de Mineiros, Estado de Goiás, para dirimir qualquer dúvida relativa ao cumprimento deste instrumento, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente contrato lavrado em 03 (três) vias de igual teor e forma, assinadas pelas partes e testemunhas abaixo.

Mineiros-Goiás, 08 maio de 2014.

**FIMES - FUNDAÇÃO INTEGRADA MUNICIPAL DE ENSINO SUPERIOR**  
**Locatária**

**DANIZETE SOUSA BARBOSA RODRIGUES**  
**Locadora**

**TESTEMUNHAS:**

1ª \_\_\_\_\_

**CPF:**

2ª \_\_\_\_\_

**CPF:**