

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

**CONTRATO N.º 1871/2015
PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 004/2015**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE
ENTRE SI CELEBRAM, A FIMES - FUNDAÇÃO
INTEGRADA MUNICIPAL DE ENSINO
SUPERIOR E RENATA RODRIGUES
MACHADO, 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 Dias Silva, 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 **RENATA RODRIGUES MACHADO SOUSA**, brasileira, casada, auxiliar de escritório, portadora do CPF 929.853.601-10 e RG 4303894 DGPC/GO, residente e domiciliada nesta cidade de Mineiros/GO, doravante denominada **LOCADORA**, conforme processo de dispensa de licitação nº 1871/2015, têm entre si, justo e avençado, a celebração do presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, mediante dispensa de licitação nº 004/2015, 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 um imóvel residencial localizado na Rua 22, Qd. 05, Lt. 07 e parte do Lt. 08, Setor Aeroporto, Mineiros/GO, contendo 216,06 m² de área construída, contendo, 02 (dois) terrenos juntos, com 01 suíte, 02 quartos, 01 sala, 01 copa/cozinha americana, 01 banheiro social, 01 área de serviço, 01 garagem para 03 carros, 02 quartos de serviços, 01 cozinha externa, 01 banheiro de serviços, Portão Eletrônico, cobertura de Telhas de barro, forro de laje, piso de cerâmica, janelas venezianas, churrasqueira, fogão à lenha, todo murado, devidamente matriculada sob n. 20.322, Livro 02, datada de 02/09/2008.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O imóvel ora alugado poderá ser utilizado pela **LOCATÁRIA** única e exclusivamente para a implantação de uma

1

Clinica de Psicologia, destinado ao atendimento do público interno e externo do Curso de Psicologia da UNIFIMES.

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.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

Este contrato vigorará pelo prazo de 04 (quatro) meses, com início em 01 de setembro de 2015 e término previsto para 31 de dezembro de 2015, 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\$ 2.043,00 (dois mil e quarenta e três 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 04 (quatro) meses é de R\$ 8.172,00 (oito mil, cento e cento e setenta e dois 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 aos LOCADORES por meio de cheque ou transferência bancária, todo dia 5 do mês subsequente à locação.

Parágrafo Único - Excepcionalmente serão pagos adiantadamente os meses de setembro e outubro de 2015, no ato da assinatura do presente termo, voltando ao normal o pagamento do mês de novembro de 2015, a ser devidamente pago até o dia 05 de dezembro de 2015 e assim, sucessivamente.

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; 12.364 - Ensino Superior; 12.364.0430 - Ensino Superior de Graduação; 12.364.0430-8076 - Manutenção da Unidade Básica Biociências - Curso de Psicologia; 33.90.36-0058 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física, aprovado para o exercício de 2015.

CLÁUSULA OITAVA - DOS ENCARGOS

É de responsabilidade da LOCATÁRIA o pagamento das contas de Água e Energia, além de taxas para conservação e manutenção do imóvel locado.

É de responsabilidade da LOCADORA as despesas com IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano, além de outras taxas que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel locado.

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.

Parágrafo Primeiro - O imóvel, no ato da devolução, deverá ser entregue da mesma forma como o recebeu, de acordo com o Laudo de Vistoria, integrante a este contrato.

Parágrafo Segundo - No término do referido contrato deverá ser feito a vistoria para entrega das chaves, juntamente com a presença de um representante da Locatária e a Locadora.

Parágrafo Terceiro - A Locatária terá o prazo de 15 dias após o término do contrato e vistoria para a realização de reparos necessários, de acordo com laudo de vistoria final.

Jornis


3

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 PRIMEIRO - Os Locadores, não poderão pedir o imóvel locado antes de 3 (três) meses de locação, sob pena de pagamento de multa correspondente a 03 (três) aluguéis à Locatária.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Constituem ainda motivos para rescisão contratual:

- a) em caso de incêndio ou desmoronamento 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Os Locadores não poderão pedir o imóvel locado

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - PRERROGATIVAS DA LOCATÁRIA



4

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 convencionado;
- 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

Jornis


5

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

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICAÇÃO

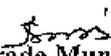
Considerando inexistir Imprensa Oficial no município de Mineiros - Goiás, a LOCATÁRIA providenciará a publicação do extrato desde contrato no Placar Oficial do Prédio do Bloco Administrativo da FIMES - Fundação Integrada Municipal de Ensino Superior, no endereço indicado no preâmbulo.

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/GO, 01 setembro de 2015.


FIMES - Fundação Integrada Municipal de Ensino Superior
Locatária


Renata Rodrigues Machado Sousa
Locadora

TESTEMUNHAS:

1ª Danielle Oliveira Brito

Nome:

CPF: 004.462.211-20

2ª Ida Aparecida Souza Figueiredo

Nome:

CPF: 022.491.861-38



Laudo de Avaliação

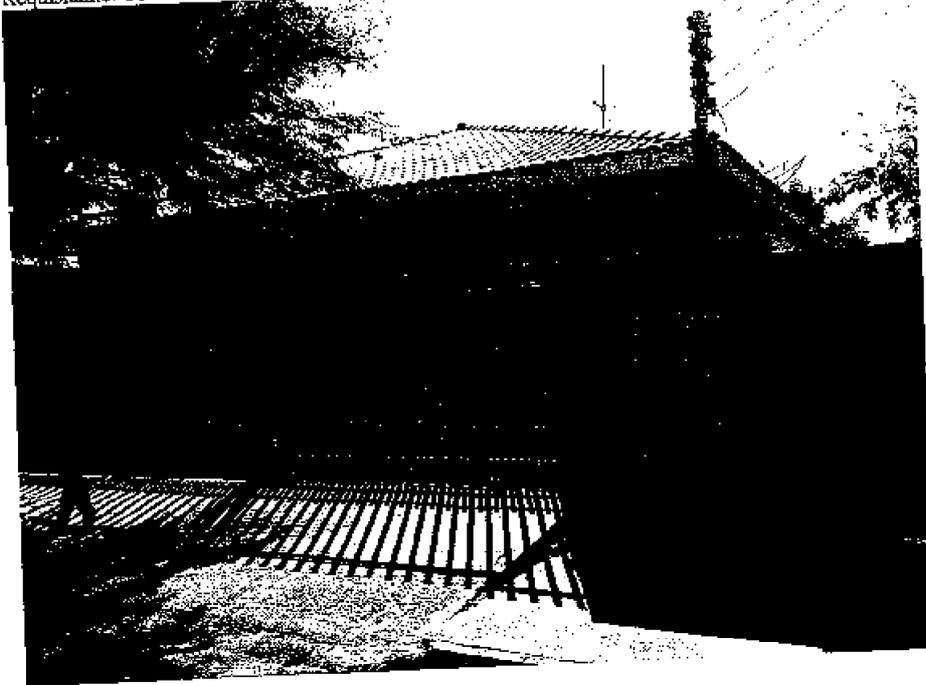
Casa-psicologia

Arquiteto Urbanista/Engenheiro de Segurança no Trabalho:
Sócrates Carvalho Oliveira
CAU-A31968-6

LAUDO DE AVALIAÇÃO

I - Do Requiritante:

Requiritante: UNIFIMES-CASA PSICOLOGIA



Tipo de Laudo:

- Laudo de Precisão Expedita - Normas ABNT
 Laudo de Precisão Normal - Normas ABNT
 Laudo de Precisão Rigorosa - Normas ABNT

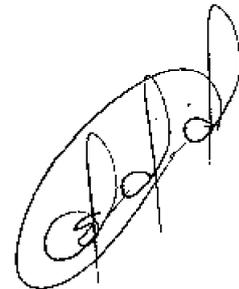
Objetivo da Avaliação:

- | | |
|---------------------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> Precificação | <input type="checkbox"/> Seguro |
| <input type="checkbox"/> Aquisição | <input checked="" type="checkbox"/> Locação |
| <input type="checkbox"/> Alienação | <input type="checkbox"/> OUTROS |

II - Do Imóvel:

Proprietário: Renata Rodrigues Machado

CPF- 929.853.601-10 RG-4303894 DGPC-GO.
MATRICULA DO IMÓVEL-20322 DO LIVRO 2





III - Tipo de Imóvel:

(X) Casa () Apartamento () Terreno () Comércio () Edificação "Sala de aula"

Localização do Imóvel: RUA 22, QUADRA 5, LOTE 07 e 08, SETOR AEROPORTO, MINEIROS - GOIÁS.

Descrição do Imóvel:

IV - Do Terreno

Infra-estrutura - Melhoramentos Públicos:

(X) Água	(X) Telefone	(X) Asfalto
(X) Energia	(X) Esgoto	(X) Transp. Coletivo
(X) Iluminação Pública	(X) Sarjetas	(X) Coleta de lixo

Melhoramentos Locais:

(X) Comércio	(X) Shopping	(X) Recreação/lazer
(X) Escolas	(X) Serv. Médicos	(X) Empresas

Topografia do Terreno:

Formato	(X) Regular	() Irregular
Acessibilidade	(X) Direta	() Indireta
Situação	(X) Meio Quadra	() Esquina
Topografia	(X) Plano	() Inclinado(declive)
Dimensões		

Frente: 17,84 Metros frente a rua 22

Fundos: 17,84 Metros confrontando com LOTE 01

Lado direito: 45,50 Metros confrontando com LOTE 1,2,3 e 4

Lado esquerdo: 45,50 Metros confrontando com LOTE 09 e parte do lote 8.

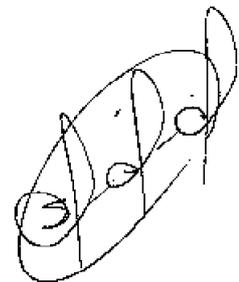
Área Total: 811,72 metros quadrados.

V - Das Benfeitorias

BENFEITORIA 01

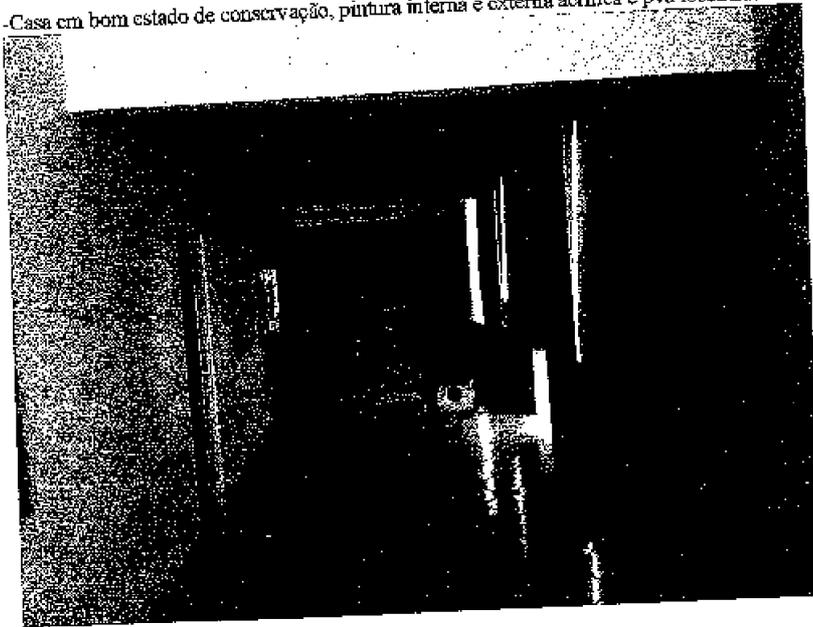
Descrição:

- Edificação cercada com muro de alvenaria, calçada de concreto despolado.
Possui "jardim" em todo o terreno "grama" conservação bastante precária.





-Casa em bom estado de conservação, pintura interna e externa acrílica e pva fosca nas cores tons "verdes"

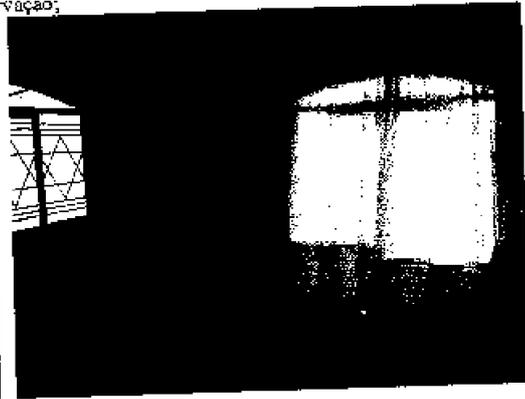
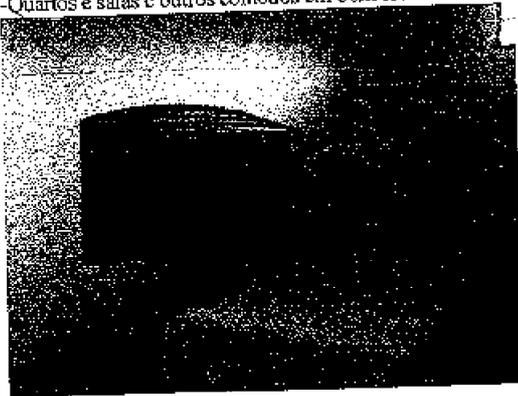


A handwritten signature in black ink, enclosed in a hand-drawn oval. The signature is stylized and appears to be 'P. P. P.' or similar.

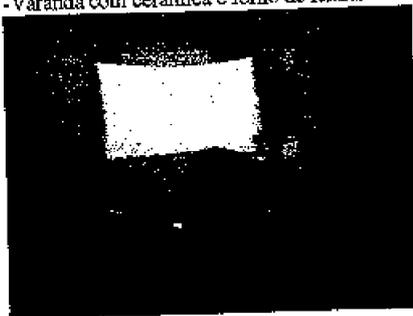
-Banheiros, cozinha, lavanderia em bom estado de conservação.



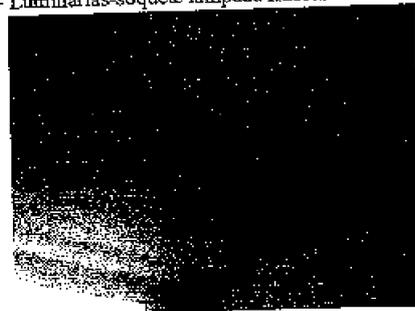
-Quartos e salas e outros cômodos em bom estado de conservação;



-Varanda com cerâmica e forno de lenha.



- Luminarias-soquete lâmpada fluorescente.



[Handwritten signature]

