

CONTRATO N.: 1228-1/2017

PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO N.: 008/2017

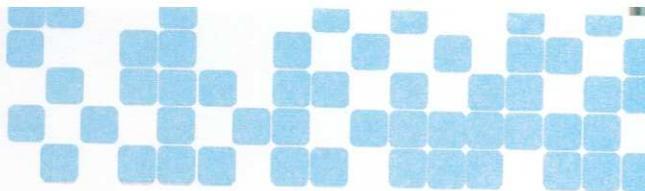
**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM, A FIMES - FUNDAÇÃO INTEGRADA MUNICIPAL DE ENSINO SUPERIOR E A SRA. ELIANE CARLA ALVES MONTANHEIRO, NA FORMA ABAIXO:**

A **FIMES - FUNDAÇÃO INTEGRADA MUNICIPAL DE ENSINO SUPERIOR**, fundação pública municipal criada pela Lei n. 278/85, com sede na Rua 22, s/n., Setor Aeroporto, Mineiros - Goiás, inscrita sob o CNPJ n. 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, inscrita no CPF sob o nº 130.513.421-49, portadora do RG nº 275823 2ª Via DGPC/GO, legitimada para o cargo pela Resolução 001/2017 CS de 1º de fevereiro de 2017, e de outro lado a Sra. **ELIANE CARLA ALVES MONTANHEIRO**, brasileira, casada com Genesco Ramos da Silva, portadora do CPF 402.148.931-20 e RG 2.339.029 SSP/GO, residentes e domiciliados na Rua Cruz de Malta, Qd.55, Lt.10, S/N, Setor Boa Vista, Mineiros/GO, CEP 75.830-000, doravante denominada **LOCADORA**, conforme Processo Administrativo n. 1228/2017, têm entre si, justo e avençado, a celebração do presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, mediante dispensa de licitação n. 008/2017, 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 comercial, situado na Rua Joaquim Alves Teixeira de Abreu, Qd. 07, Lt. 16, Setor Cruvinel, Mineiros/GO, terreno com 360,00 m<sup>2</sup>, sendo frente 12,00 m para a Rua Joaquim Alves Teixeira de Abreu,

1



lado direito 30 m, confrontando com o Lote 15, lado esquerdo 30 m, confrontando com o Lote 17, fundo 12,00 m confrontando com lote 07, conforme Certidão de Matrícula n. 16-558, livro 02, ficha 01, contendo 01 (um) cômodo comercial construído de alvenaria, coberto com telhas Isopor Isoeste, "Termo acústica", piso de cimento polido, paredes rebocadas e pintadas, iluminação fluorescente, contendo dois banheiros e um escritório com piso em porcelanato, mais um cômodo pequeno e uma área maior com a área total construída de 345,30m<sup>2</sup>, com a seguinte infra-estrutura: rede de água, esgoto, energia elétrica trifásica e pavimentação asfáltica.

**Parágrafo Primeiro.** O espaço ora alugado poderá ser utilizado pela LOCATÁRIA para a realocação do Laboratório de Mecânica para o Curso de Engenharia Civil.

**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.

### CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

Este contrato vigorará pelo prazo de 12 (doze) meses, com início em 04 de agosto de 2017 e término previsto para 31 de julho de 2018, 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\$ 2.000,00 (dois mil 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 12 (doze) meses é de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro 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.

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

O aluguel será pago mensalmente pela LOCATÁRIA à LOCADORA por meio de cheque ou transferência bancária, todo dia 05 do mês subsequente ao vencido, a partir de 05 de setembro de 2017, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado com antecedência pelo LOCADOR.

**Parágrafo Primeiro.** O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADORA.

**Parágrafo Segundo.** Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à LOCAÇÃO, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que O LOCADORA providencie as medidas



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

**Parágrafo Terceiro.** Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADORA no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso e juntado ao processo de pagamento.

**Parágrafo Quarto.** A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela LOCADORA, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

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

As despesas decorrentes do presente contrato nos meses de agosto a dezembro de 2017 correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

08.001 - Fundação Integrada Municipal de Ensino Superior; 12 - Educação; 12.364 - Ensino Superior; 12.364.0430 - Ensino Superior de Graduação; 12.364.0430-8081 - Manutenção da Unidade Básica de Ciências Exatas - Curso de Engenharia Civil; 33.90.36-0000 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física, aprovado para o exercício de 2017.

As despesas decorrentes do presente contrato nos meses de janeiro a julho de 2018 correrão por conta dotação orçamentária referente a Outros Serviços de Terceiro Pessoa Física – do Curso de Engenharia Civil, aprovado para o exercício de 2018.

#### **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 LOCATÁRIA as despesas com IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano, a partir de 2018.

### **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, desde que expressamente autorizadas pela LOCADORA, 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 n. 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) 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.

#### **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. 8.666/93.

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

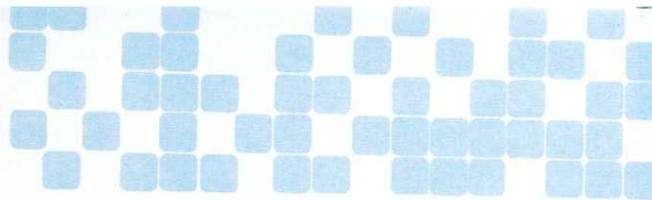
Este instrumento poderá ser alterado na ocorrência de qualquer dos fatos enumerados no art. 65 da Lei n. 8.666/93.

#### **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 e os encargos da LOCAÇÃO exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- c) Levar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como 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;
- e) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
  - f) Restituir o imóvel, finda a LOCAÇÃO, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
  - g) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26, da Lei n. 8.245/91;
  - h) Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
  - i) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;
  - j) Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27, da Lei n. 8.245/91.

**Parágrafo Segundo.** São obrigações da LOCADORA:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- b) 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;
- c) Garantir, durante o tempo da LOCAÇÃO, o uso pacífico do imóvel;

- d) Manter, durante a LOCAÇÃO, a forma e o destino do imóvel;
- e) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à LOCAÇÃO;
- f) Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- g) Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- h) Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício;
- i) Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de condicionadores de ar, combate a incêndio e rede de lógica, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- j) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- k) Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros;
- l) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

**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 - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

Nos termos do art. 67, da Lei n. 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA designará por meio de Portaria um representante, servidor público, sendo estes cientificados formalmente, que irão acompanhar e fiscalizar a execução do Contrato, anotando em registro próprio todas as ocorrências e determinando o que for necessário à regularização das falhas ou defeitos observados.





**Parágrafo Primeiro.** A fiscalização é exercida no interesse da Administração e não exclui, nem reduz a responsabilidade da LOCADORA, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, e na sua ocorrência, não implica co-responsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

**Parágrafo Segundo.** Quaisquer exigências da fiscalização deverão ser prontamente atendidas pela LOCADORA, sem ônus para a **LOCATÁRIA**.

**Parágrafo Terceiro.** A LOCADORA poderá indicar um representante para representá-la na execução do contrato.

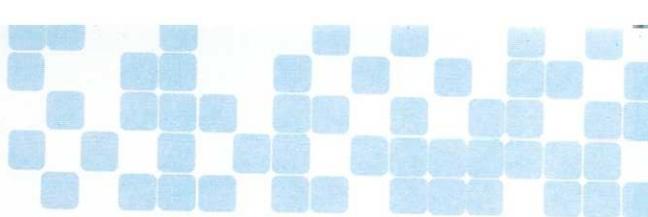
#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS PENALIDADES**

Pela inexecução total ou parcial do Contrato a **LOCATÁRIA** poderá, garantida a defesa prévia, aplicar à **LOCADORA** as seguintes penalidades:

- a) Advertência;
- b) Multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor total contratado pela inexecução parcial ou total do contrato, na forma do art. 87 da Lei n. 8.666/93;
- c) Suspensão temporária de licitar e contratar com a **LOCATÁRIA**, e descredenciamento do SICAF, pelo prazo de até 02 (dois) anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a Administração.

**Parágrafo Primeiro.** As sanções de advertência e de impedimento de licitar e contratar com a Administração poderão ser aplicadas juntamente com a de multa, descontando-a dos pagamentos a serem efetuados.

**Parágrafo Segundo.** Se qualquer um dos motivos ocorrer por comprovado impedimento ou reconhecida força maior, devidamente justificado e aceito pela Administração da



**LOCATÁRIA**, A LOCADORA ficará isenta das penalidades mencionadas. A critério da Administração da **LOCATÁRIA**, na ocorrência de cobrança de multa, poderá haver desconto no valor do montante do pagamento total.

**Parágrafo Terceiro.** Além das penalidades citadas, a LOCADORA ficará sujeito, no que couber, às demais penalidades referidas no Capítulo IV, da Lei n. 8.666/93.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA VALIDADE**

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

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA PUBLICAÇÃO**

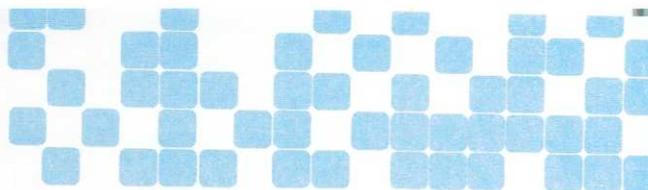
Considerando inexistir Imprensa Oficial no município de Mineiros - Goiás, a LOCATÁRIA providenciará a publicação do extrato desde contrato no Placar Oficial do Prédio do Bloco Administrativo da FIMES - Fundação Integrada Municipal de Ensino Superior, no endereço indicado no preâmbulo.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DOS CASOS OMISSOS**

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n. 8.245/91, e na Lei n. 8.666/93, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA - 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, 04 de agosto de 2017.

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

**LOCATÁRIA**

**ELIANE CARLA ALVES MONTANHEIRO**

**LOCADORA**

**TESTEMUNHAS:**

1ª Danielle Oliveira Freitas

CPF: 004.462.211-20

2ª Eduardo R.V. de Souza

CPF: 009.086.521-94