

CONTRATO N.: 1228-1/2017

PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO N.: 008/2017

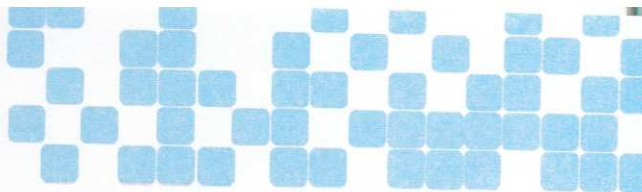
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM, A FIMES - FUNDAÇÃO INTEGRADA MUNICIPAL DE ENSINO SUPERIOR E A SRA. ELIANE CARLA ALVES MONTANHEIRO, NA FORMA ABAIXO:

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 m², 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 345,30m², 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 (vintee 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.

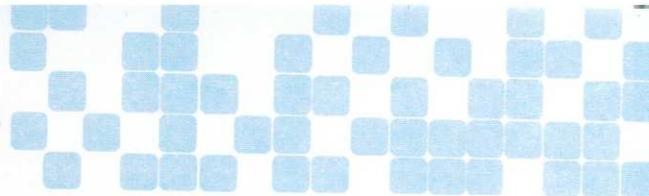
Parágrafo Primeiro. Em caso de renovação do presente contrato, o valor para o próximo período será reajustado segundo a variação pelo Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV) acumulado durante o ano.

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

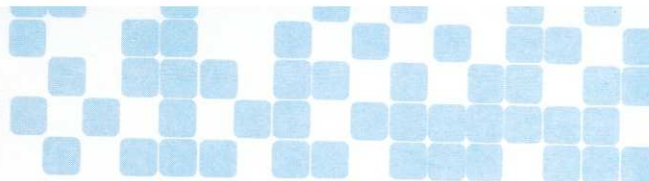
As despesas decorrentes do presente contrato nos meses de agosto a dezembro de 2017 correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

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

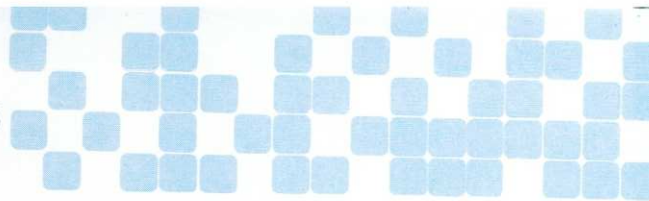
Este instrumento poderá ser alterado na ocorrência de qualquer dos fatos enumerados no art. 65 da Lei n. 8.666/93.

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.

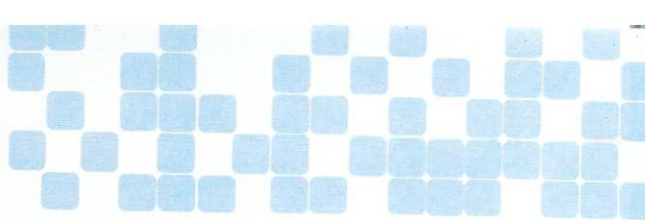
CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS PENALIDADES

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

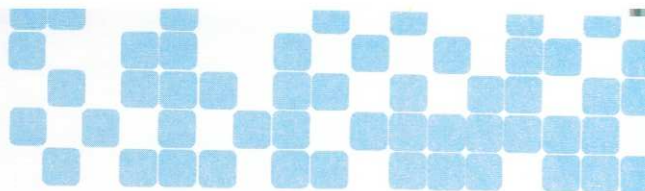
Considerando inexistir Imprensa Oficial no município de Mineiros - Goiás, a LOCATÁRIA providenciará a publicação do extrato desde contrato no Placar Oficial do Prédio do Bloco Administrativo da FIMES - Fundação Integrada Municipal de Ensino Superior, no endereço indicado no preâmbulo.

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