

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO**

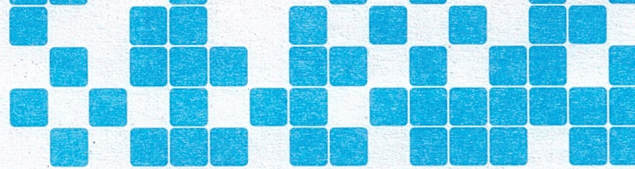
**Contrato n.: 628/2018**

**Processo de Dispensa de Licitação n. 002/2018**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A FIMES - FUNDAÇÃO INTEGRADA MUNICIPAL DE ENSINO SUPERIOR E A ASSOCIAÇÃO ESPORTIVA E HÍPICA DE MINEIROS, NA FORMA ABAIXO:**

De um lado 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, inscrita no CPF sob o nº 130.513.421-49 e 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 **ASSOCIAÇÃO ESPORTIVA E HÍPICA DE MINEIROS**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente cadastrada no CNPJ sob o nº 02.751.253/0001-22, com sede na Chácara Barreiro, nesta cidade de Mineiros/GO, doravante denominada **LOCADORA**, neste ato representada por **Jarbas Cabral Sousa**, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 414.844.601-20 e portador do RG nº 1924640 SSP/GO, residente e domiciliado na Rua Antonio Neco, Qd. 09, Lt. 02, Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade de Mineiros/GO, têm entre si, justo e acertado, o presente instrumento particular de contrato, 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**

1.1. Constitui objeto deste contrato a locação de parte de um imóvel, de propriedade da Associação Esportiva e Hípica de Mineiros, situado nesta cidade de Mineiros - Goiás, sito na Chácara Barreiro, consistente nos seguintes espaços:

- a) Uma academia de musculação devidamente equipada;
- b) Um campo de futebol gramado com medidas e demarcações oficiais;
- c) Uma piscina para a prática de natação;
- d) Uma quadra poliesportiva com medidas e demarcações oficiais.

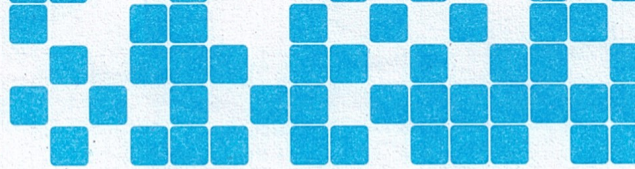
**Parágrafo Primeiro** - O referido imóvel poderá ser utilizado pela LOCATÁRIA, única e exclusivamente, para a ministração de aulas do curso de Educação Física, para a organização de eventos esportivos, e para a execução de projetos de pesquisa e/ou extensão, seguindo o seguinte cronograma:

	Segunda	Terça	Quarta	Quinta	Sexta	Sábado
<b>Academia</b>	-	-	-	-	-	07h30m às 11h30m
<b>Campo de futebol</b>	19h às 22h30m	-	-	-	-	-
<b>Piscina</b>	-	19h às 20h50m	-	20h50m às 22h30m	-	-
<b>Quadra poliesportiva</b>	19h às 22h30m	20h50m às 22h30m	19h às 22h30m	19h às 20h50m	19h às 22h30m	07h30m às 11h30m

**Parágrafo Segundo** - Os espaços para prática desportiva e seus equipamentos foram devidamente vistoriados pela FIMES, conforme laudo de vistoria anexo, que passa a fazer parte integrante desde contrato, para todos os efeitos legais.

*fms*





## CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA

2.1. Este contrato vigorará pelo prazo de 10 (dez) meses, com início em 01 de fevereiro de 2018 e término previsto para 31 de dezembro de 2018 (excluindo-se o mês de julho, em que os efeitos deste contrato serão suspensos), podendo ser prorrogado caso haja interesse das partes contratantes.

**Parágrafo Primeiro** – Durante o mês de julho de 2018, os termos deste contrato serão suspensos, por ocasião do período de férias escolares do Centro Universitário de Mineiros – UNIFIMES, sendo retomados no dia 01 de agosto de 2018.

**Parágrafo Segundo** - 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 - DO PREÇO

3.1. O aluguel do imóvel objeto desta locação para o período de 10 (dez) meses é de R\$ 23.000,00 (vinte e três mil reais), sendo este o valor total do contrato.

## CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTE

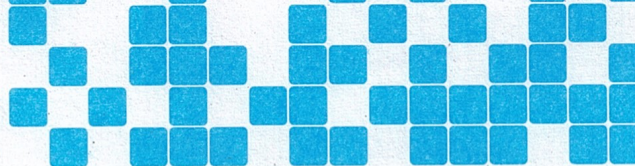
4.1. As partes contratantes mutuamente convencionam que não haverá reajuste no preço do aluguel, salvo no caso de ocorrência de fato superveniente devidamente comprovado que altere o equilíbrio financeiro do contrato.

## CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO DO ALUGUEL

5.1. O aluguel será pago pela LOCATÁRIA à LOCADORA, por meio de cheque ou transferência bancária, em 10 (dez) parcelas no valor de R\$ 2.300,00 (dois mil e trezentos reais) cada, a contar da assinatura deste contrato, com vencimento até o dia 10 do mês subsequente ao da utilização do imóvel.

**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 SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

6.1. As despesas decorrentes do presente contrato 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; 12.364.0430-8077 - Manutenção da Unidade Básica de Biociências - CEFS; 339039.0079 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica, aprovada para o exercício de 2018.

### **CLÁUSULA SÉTIMA - DOS ENCARGOS**

7.1. Ao valor fixado para o aluguel, também estão inclusas taxas de água e energia, 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.

### **CLÁUSULA OITAVA - DAS BENFEITORIAS**

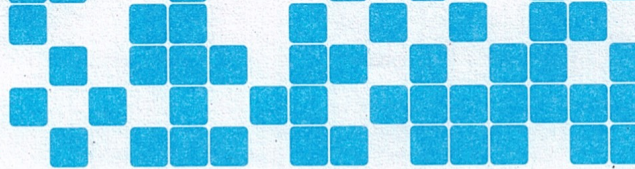
8.1. A LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, não está autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações e benfeitorias que se fizerem necessárias aos seus serviços, sem a expressa autorização da LOCADORA.

**Parágrafo Primeiro** - Com exceção das benfeitorias removíveis, a realização de qualquer outra no imóvel deverá ser autorizada previamente pela LOCADORA.

**Parágrafo Segundo** - As benfeitorias necessárias feitas pela LOCATÓRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas por este, serão indenizáveis.

*fms*





**Parágrafo Terceiro** - As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levadas pela LOCATÓRIA após o término da locação, desde que sua retirada não afete a estrutura do imóvel.

### **CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO DO CONTRATO**

9.1. 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) Desapropriação;
- b) A realização de obras e reparações determinadas pelo poder público que não possam ser executadas com a permanência da LOCATÓRIA;
- c) Caso fortuito ou força maior, nos termos da lei.

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

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

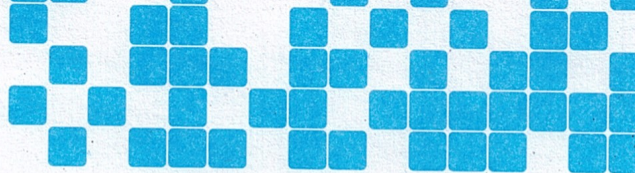
### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA ALTERAÇÃO**

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

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

12.1. 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 10º 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.

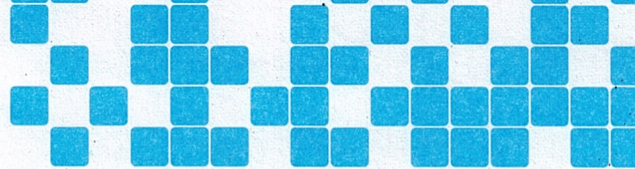
**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA VALIDADE**

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

*fmm*

*[Handwritten signature]*





**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO**

14.1. 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, 01 de fevereiro de 2018.

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

**Locatária**

  
**ASSOCIAÇÃO ESPORTIVA E HÍPICA DE MINEIROS**

**Locadora**

**TESTEMUNHAS:**

1ª Aline Alli Martins  
CPF: 705.226.691-15

2ª Leonardo Alessandro R. Duarte  
CPF: 700.921.551-03