

TERMO ADITIVO

TERMO ADITIVO Nº 024/2025

CONTRATO Nº: 006/2021

DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º: 1470

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 2025028232

**QUINTO TERMO ADITIVO AO
CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE
SI CELEBRAM A FUNDAÇÃO
INTEGRADA MUNICIPAL DE
ENSINO SUPERIOR – FIMES E JOSÉ
MARCELINO RODRIGUES.**

Por este quinto Termo Aditivo, a **FUNDAÇÃO INTEGRADA MUNICIPAL DE ENSINO SUPERIOR – FIMES**, 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 **LOCATÁRIO**, neste ato representada por sua Diretora Geral, bem como Reitora do Centro Universitário, a professora **Ma. Juliene Rezende Cunha**, brasileira, casada, residente e domiciliada nesta cidade de Mineiros, inscrita no CPF sob o n. 036.690.796-45, portadora do RG n. 3315365-4165284 SSP/GO, legitimada para o cargo através do Decreto Municipal nº 335, de 23 de janeiro de 2025. E de outro lado ora denominado como **LOCADOR, JOSÉ MARCELINO RODRIGUES**, pessoa física, brasileiro, casado com Onedir Maria de Carvalho Rodrigues, aposentado, inscrito no CPF sob o N.º: 016.660.021-00, portador do RG N.º: 272370 SSP/GO, residente e domiciliado na Oitava Avenida, Quadra 19, Lote 1 e 16, Residencial São José, Apartamento 01, Setor Vilhena, Mineiros, Goiás, CEP 75.833-166, estabelecem os seguintes termos:

RESOLVEM celebrar o **QUINTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO** referente ao processo de dispensa de licitação n.º 1470, em conformidade com as disposições da Lei nº 8.666/1993, e demais preceitos da legislação pertinente, mediante as seguintes cláusulas e condições:

P.P. n.º Cunha

J.R.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O presente termo aditivo tem por objeto a revisonal do valor do contrato de locação n.º 006/2021 referente a dispensa de licitação n.º 1470, bem como o ajuste de cláusulas.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA ALTERAÇÃO DE VALORES

Os valores do **CONTRATO N° 006/2021** serão atualizados conforme laudo exarado pelo departamento de engenharia da UNIFIMES, conforme previsto na **Cláusula Quarta, item 4.1**, do contrato original, ficando convencionado entre as partes que o valor mensal passará a ser de **R\$ 6.447,54** (seis mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos), a ser aplicado a partir da vigência do **quarto termo aditivo**, com início em **1º de abril de 2025**.

Dessa forma, o valor global deste Termo Aditivo é de **R\$ 72.834,64** (setenta e dois mil, oitocentos e trinta e quatro reais e sessenta e quatro centavos), a ser executado em **11 (onze)** parcelas mensais no valor de **R\$ 6.447,54** (seis mil, quatrocentos e quarenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos) e **1 (uma) parcela única** de **R\$ 1.911,70** (mil, novecentos e onze reais e setenta centavos), correspondente à **diferença retroativa do mês de abril de 2025**, entre o valor anteriormente pago e o novo valor pactuado.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA ADEQUAÇÃO DE CLÁUSULAS

As Seguintes Cláusulas passam a ter a seguinte redação:

4.3 As partes contratantes mutuamente convencionam que o reajuste poderá ser feito anualmente a contar da assinatura deste instrumento, pelo índice IPCA (IBGE), obedecida a periodicidade mínima estabelecida em legislação pertinente.

(...)

Ficam alterados os itens “f”, “g” e “n” da clausula 5.1

f) realizar vistoria prévia, final e a cada prorrogação contratual no imóvel locado, com o objetivo de verificar minuciosamente seu estado de conservação, lavrando-se

P.P. n.º *Rama*

JPC

termo de vistoria circunstanciado com a descrição de eventuais defeitos ou irregularidades constatadas. A vistoria poderá ser acompanhada por preposto da LOCADORA e o respectivo termo será obrigatoriamente apensado aos autos do processo administrativo a cada renovação contratual.

g) Finda a locação, o imóvel deverá ser devolvido ao LOCADOR em perfeitas condições de uso e conservação, devidamente pintado, conforme constatado na vistoria inicial, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso ordinário. Eventuais danos além do desgaste normal deverão ser reparados pela LOCATÁRIA antes da entrega do imóvel. A devolução será precedida de nova vistoria, a ser realizada por ambas as partes, considerando-se também as benfeitorias realizadas, conforme previsão contratual.

n) É de responsabilidade da LOCATÁRIA o pagamento das contas de água e energia elétrica, bem como das taxas referentes à conservação e manutenção do imóvel locado. A LOCATÁRIA obriga-se, ainda, a providenciar, junto aos órgãos competentes, a alteração da titularidade das referidas contas, assumindo integralmente os encargos a partir da data de início da locação.

(...)

8.1 O pagamento será efetuado pela locatária mensalmente, até o 10º dia do mês, após a devida apresentação da nota fiscal ou recibo contendo o detalhamento da execução do objeto, por exemplo: se refere a qual mês, trata-se de uma locação de tal imóvel, dentre outros.

8.1.1 O LOCADOR se obriga a disponibilizar ao LOCATÁRIO, de forma tempestiva e com antecedência razoável, a nota fiscal ou recibo referente ao aluguel mensal, de modo a viabilizar o regular cumprimento das obrigações contratuais nas datas pactuadas, considerando os trâmites administrativos usuais.

(...)

8.3 Havendo atraso nos pagamentos, sobre a quantia devida incidirá correção monetária pelo índice do IPCA (IBGE), bem como juros moratórios, à razão de 0,5% (meio por cento) ao mês, calculados "pro rata temporis" em relação ao atraso verificado.

(...)

11.1 A LOCATÁRIA deverá comunicar previamente ao LOCADOR qualquer intenção de realizar benfeitorias ou alterações no imóvel, sendo necessária autorização expressa.

P.P. n. *Dama*

fre.

11.2 As benfeitorias necessárias, realizadas para conservar o imóvel ou evitar sua deterioração, serão indenizáveis, ainda que não previamente autorizadas.

11.3 As benfeitorias úteis, desde que previamente autorizadas por escrito pelo LOCADOR, não serão indenizáveis.

11.4 As benfeitorias voluptuárias, destinadas apenas ao embelezamento ou conforto, poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA ao final do contrato, desde que sua remoção não comprometa a estrutura do imóvel, e não serão indenizadas.

(...)

14.5 Em caso de falecimento do Locador ou venda do imóvel, o contrato não será automaticamente rescindido, permanecendo vigente, com a transferência dos direitos e obrigações ao espólio ou ao novo proprietário, até o fim da vigência do contrato, salvo se, de forma devidamente justificada e nos termos da legislação vigente, restar demonstrado que não persiste o interesse público que fundamentou a contratação.

CLÁUSULA QUARTA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

Visando à necessidade de continuidade da locação, com o propósito de continuar atendendo as necessidades da Fundação Integrada Municipal de Ensino Superior – FIMES, este Termo Aditivo é celebrado em conformidade com as disposições legais e contratuais aplicáveis.

Assim, o presente instrumento encontra amparo no disposto no **artigo 65 da Lei nº 8.666/93**, bem como nos termos da **Cláusula Quarta**, do contrato originário, observando-se, ainda, as demais legislações vigentes pertinentes à matéria.

CLÁUSULA QUINTA – DAS CONDIÇÕES GERAIS

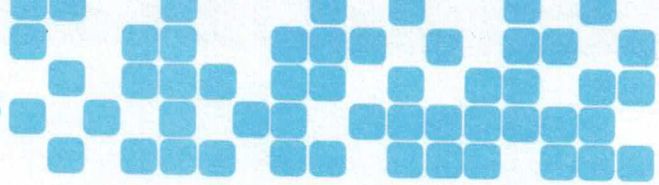
Ficam mantidas todas as demais cláusulas previstas no contrato originário.

O presente termo aditivo passa a vigorar a partir da data de sua assinatura, e por estarem assim acordes, as partes assinam este termo, que passará a fazer parte integrante do contrato, para todos os efeitos de direito, na presença de duas testemunhas.

P.P. *Daura*

4

fpe.



Mineiros – GO, 22 de maio de 2025.

Presidente
FUNDAÇÃO INTEGRADA MUNICIPAL DE ENSINO SUPERIOR - FIMES

P.P. José Carvalho Rodrigues
JOSE MARCELINO RODRIGUES

TESTEMUNHAS:

1ª *Janice Ruzica P.R.O.*

CPF:

2ª *Alcides Santos Jr*

CPF: 26720922149