

CONTRATO Nº 008/2022

O INSTITUTO DE PREVIDÊNCIA DOS SERVIDORES DO MUNICÍPIO DE ARAGUAÍNA- TO, inscrita no CNPJ sob o n.º 02.664.384/0001-72, com sede na Av. Jose de Brito Soares, nº 158, Setor Anhanguera, CEP.: 77.818-530, Araguaína- TO, denominada **LOCATÁRIA**, neste ato representado pelo seu Presidente, Senhor **Carlos Murad**, brasileiro, funcionário público municipal, CPF n.º 004.985.028-80, residente na Rua São Joaquim, nº 39, Setor Noroeste, em Araguaína-TO, de outro lado, o proprietário do imóvel, Sra. **REIJANY MILHOMEM CARMO**, CPF SOB O Nº 279.873.532-72 E RG Nº 2078659 SSP-GO, brasileira, residente a Rua Santiago do Chile, nº 350, Setor Martins Jorge, CEP.: 77.817-520, na cidade de Araguaína-TO, denominada **LOCADOR**, representada pela empresa Gomes de Sousa Adm de Imoveis Ltda, CNPJ.:07.639.615/0001-01, através do Sr. Vilton Gomes de Sousa, CPF.: 354.431.621-87 e RG nº

2.601.347 SSP-GO, brasileiro, casado, residente a Rua 22 de Novembro, nº 268, Centro, Araguaína-TO, celebram o presente contrato, mediante dispensa de licitação, prevista no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, conforme Processo nº **2022022682**, sujeitando-se ao Código Civil Brasileiro, à Lei nº 8.245/91, à Lei nº 8.666/93, bem como às cláusulas a seguir.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto deste contrato a locação do imóvel situado à Rua 1º de Janeiro, nº 1.216, QD. 04, Lt. 03, Centro, Araguaína-TO, com 246 m², para a instalação de sede deste Instituto.

Parágrafo Primeiro – É vedada a sublocação total ou parcial do imóvel locado.

Parágrafo Segundo – São partes integrantes deste Contrato, como se neste transcritas estivessem: A proposta comercial, o Laudo de Avaliação do Imóvel, o Termo de Dispensa de Licitação e demais peças que compõem o Processo nº 2022022682.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E RENOVAÇÃO

O presente contrato terá vigência de **03 (três) anos** a partir do dia de **02 de janeiro de 2023**, podendo ser renovado conforme interesse das partes ou por interesse exclusivo da Administração, nos termos do artigo 51 da Lei nº 8.245/91.

O presente contrato terá vigência de **03 (três) anos** a partir da data de sua assinatura, podendo ser renovado conforme interesse das partes.

Parágrafo Primeiro – A Administração somente assume obrigações financeiras em relação ao imóvel a partir do seu efetivo recebimento, o que será feito em termo próprio, assinado por ambas as partes e anexado ao processo.

Parágrafo Segundo – O prazo de entrega do imóvel pelo **LOCADOR** é de até 30 (trinta dias) após a assinatura do contrato, sob pena das sanções previstas na Cláusula Décima Sexta.

Parágrafo Terceiro – Fica assegurada a continuidade do contrato, mesmo em caso de alienação, nos termos do art. 8º da Lei nº 8.245/1991 e art. 167, inciso I, item 3, da Lei nº

6.015/1973. Na hipótese de ser o **LOCADOR** pessoa física, sua morte acarreta transmissão da locação aos herdeiros.

Parágrafo Quarto – Findo o prazo de locação, inexistindo prorrogação, a **LOCATÁRIA** terá o prazo de até 60 (sessenta) dias para desocupar o imóvel, prorrogável uma única vez por igual período, sem prejuízo dos aluguéis e encargos incidentes.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESPESA DE ALUGUEL

O aluguel mensal do imóvel objeto desta locação é de R\$ 7.000,00 (sete mil reais). O valor do contrato para o período de 01 (um) ano é de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais). E o Valor total do contrato nos 03 (três) anos é de R\$ 252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais).

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE

O valor do aluguel fixado na Cláusula Terceira será reajustado anualmente segundo a variação do Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV) acumulado durante o ano, com fundamento no Decreto nº 1.054/94 e suas alterações, sendo formalizado por meio de apostilamento, nos termos do art. 65, § 8º, da Lei nº 8.666/93.

Parágrafo Único – Não será concedido o reajuste previsto no *caput* se o valor da locação ultrapassar o valor de mercado.

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO DO ALUGUEL

O aluguel mensal vencerá no último dia de cada mês. Os pagamentos serão efetuados pela **LOCATÁRIA** ao **LOCADOR** até o 15º (décimo quinto) dia útil a contar da data de recebimento da Nota Fiscal/Recibo, mediante Ordem Bancária, na conta designada pelo (a) **LOCADOR (A), ou seja, Banco do Brasil, Agência 0638-6, Conta Corrente 49350-3.**

Parágrafo Primeiro – A **LOCATÁRIA** verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do **LOCADOR** no SICAF ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, sendo o resultado da consulta impresso, autenticado e juntado ao processo.

Parágrafo Segundo – Havendo erro ou falta de apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, outro fator causado pelo **LOCADOR** que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a situação seja saneada. Nessa hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

No presente exercício, as despesas decorrentes deste contrato correrão por conta do orçamento específico abaixo.

Dotação Orçamentária	Elemento de Despesa	Fonte	Ficha	Nomenclatura
09.122.2006.2.371	33.90.36	18001111000000	20230663	Manutenção das Atividades Administrativas do IMPAR

Parágrafo Primeiro - As despesas para os exercícios futuros serão alocadas em recursos próprios do orçamento.

Parágrafo Segundo - As despesas decorrentes da contratação, para os exercícios financeiros subsequentes, correrão à conta dos recursos consignados no Orçamento, cujos programas de trabalho e elemento de despesa específico constarão nas respectivas Notas de Empenho a serem emitidas.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO (A) LOCADOR (A)

O **LOCADOR** observará, na execução deste Contrato, o disposto no art. 22 da Lei nº 8.245/91, bem como as seguintes obrigações:

- I – Informar à **LOCATÁRIA** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;
- II – Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, bem como recebê-lo, ao final da locação, imediatamente após a sua desocupação.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

A **LOCATÁRIA** observará, no cumprimento deste Contrato, o disposto no art. 23 da Lei nº 8.245/91, bem como entregará o imóvel, ao fim da locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ou mediante indenização ao **LOCADOR** pelos prejuízos causados, conforme Cláusula Décima Segunda.

CLÁUSULA NONA – DOS ENCARGOS

Os encargos provenientes do imóvel serão atribuídos às partes conforme o disposto na **Lei nº 8.245/91**. Nos casos em que a referida lei prevê a possibilidade de qualquer das partes vir a assumir um encargo, prevalecerá o disposto no presente contrato.

Parágrafo Primeiro – São encargos devidos pelo (a) **LOCATÁRIO**:

- I – os impostos e taxas, como IPTU, bem como os demais tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, previstos na proposta de locação.

Parágrafo Segundo – São encargos devidos pelo **LOCATÁRIO**, além do aluguel fixado:

- a) consumo de água, esgoto, gás e energia elétrica das áreas de uso comum;
- b) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- d) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA VISTORIA

Serão realizadas duas vistorias, formalizadas por termo, uma no início e outra no final da locação. Cada **Termo de Vistoria** conterá as assinaturas das partes contratantes e

apresentará descrição minuciosa do estado de conservação do imóvel, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA AVERBAÇÃO

O **LOCATÁRIO** promoverá a averbação deste contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente para as finalidades legais, no prazo de 15 dias, de acordo com o art. 167, inciso I, item 3, da Lei nº 6.015/73.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO DO CONTRATO

O presente contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo pelas partes de forma consensual ou por interesse público.

Parágrafo Primeiro – No caso de rescisão consensual, não haverá o pagamento de multa nem aplicação de outro tipo de sanção específica às partes.

Parágrafo Segundo – A **LOCATÁRIA** reserva-se o direito de, por interesse público, nos termos da Lei 8.666/93, assegurados o contraditório e a ampla defesa, rescindir este contrato sem qualquer ônus, mediante notificação ao **LOCADOR**, por meio de ofício, entregue diretamente ou por via postal, com prova de recebimento, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Constituem motivos de rescisão contratual por interesse público, entre outros:

- I – incêndio ou desmoronamento, que impossibilitem a sua ocupação;
- II – caso fortuito ou força maior, definida no artigo 393, Parágrafo Único, do Código Civil Brasileiro;
- III – não apresentação, por parte do **LOCADOR**, da documentação necessária para a regularidade da locação;
- IV – possibilidade de a **LOCATÁRIA** vir a estabelecer-se em imóvel de forma não onerosa.

Parágrafo Terceiro – No caso da hipótese do inciso IV do parágrafo anterior ocorrer antes da ocupação do imóvel caberá à **LOCATÁRIA** ressarcir as reformas solicitadas já realizadas pelo (a) **LOCADOR (A)**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA MODIFICAÇÃO DO CONTRATO

O presente contrato poderá ser modificado conforme arts. 58 e 65 da Lei nº 8.666/93, em comum acordo entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

A execução deste contrato será acompanhada e fiscalizada por representante da **LOCATÁRIA**, nos termos do art. 67 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

A inexecução total ou parcial do contrato sujeitará o **LOCADOR** às penalidades de:

- I – Advertência por faltas leves, assim entendidas aquelas que não acarretarem prejuízo ao objeto da contratação;

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PUBLICAÇÃO

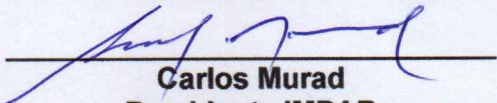
A **LOCATÁRIA** providenciará a publicação deste contrato no Diário Oficial do Município, conforme preceitua o art. 61, Parágrafo Único, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

As partes elegem o foro de Araguaína-TO, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento deste instrumento.

Por estarem de acordo, firmam as partes o presente contrato em 3 (três) vias de igual teor e forma, assinadas pelas partes e testemunhas abaixo.

Araguaína – TO, 14 de dezembro de 2022.


Carlos Murad
Presidente IMPAR
LOCATÁRIO


REIJANY MILHOMEM CARMO
P/P GOMES DE SOUSA ADM DE
IMÓVEIS LTDA

Testemunhas:

Nome: Maysa Maria Martins
CPF nº: 046.185.611-13
Ass.: Maysa Maria Martins

Nome: Mariana Marques Ribeiro
CPF nº: 055.039.561-09
Ass.: Mariana Marques Ribeiro