

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 38 /2016

75  
2

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO ENTRE  
A FUNDAÇÃO UNIRG E MAYSA MARIA AIALA DE SOUZA.**

**CONTRATANTE:** FUNDAÇÃO UNIRG, fundação pública com personalidade jurídica de direito público, entidade da administração descentralizada do município de Gurupi, inscrita no CNPJ sob nº 01.210.830/0001-06, com sede na Avenida Pará, nº 2.432, quadra 20, lote 01, setor Waldir Lins II, CEP: 77.423-250, Gurupi/TO, neste ato representado pelo o Presidente ANTÔNIO SÁVIO BARBALHO DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, advogado, portador de RG 616.172 SSP/DF e inscrito no CPF sob nº 244.010.481-72 e, residente e domiciliado nesta Cidade.

**CONTRATADA:** MAYSA MARIA AIALA DE SOUZA, brasileira, solteira, empresária, portadora do RG1485992 SSP-GO, CPF 227.887.001-72, residente e domiciliada na Avenida Edmundo Pinheiro de Abreu, nº 31, Apto 1408, Setor Pedro Ludovico, Goiânia-GO, CEP 74.823-030, neste ato representada por **WESLEY VIEIRA DE BESSA**, conforme instrumento particular de mandato constante na folha 45, portador do RG 393009 SSP-TO, CPF 715.317.501-68, residente e domiciliado na Avenida Espírito Santo, nº 949, Centro de Gurupi-TO, CEP 77.403-100, doravante denominado **LOCADORA**, celebram o presente Contrato de Locação nos termos a seguir:

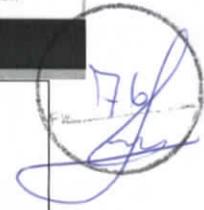
**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO LEGAL**

1.1- O presente Contrato decorre da Dispensa de Licitação, proveniente do Processo Administrativo nº. 2016.02.011514, amparada pelo art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO**

2.1- O objeto do presente Contrato é a **locação do imóvel Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Gurupi-TO**, com matrícula Nº 6.237, localizado na Rua Senador Pedro Ludovico, nº 390, Centro de Gurupi-TO, especificado abaixo:

Item	Especificação/Descrição	Unid.	Quant.	Valor Unitário	Valor Total
------	-------------------------	-------	--------	----------------	-------------

76  


1	<b>Locação do Imóvel Registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Gurupi-TO, com matrícula nº 6.237, localizado na Rua Senador Pedro Ludovico, nº 390, Centro de Gurupi-TO.</b>				
2	(contendo: 01 sala de recepção, 03 salas, 03 banheiros, 02 dispensas e 01 sala no piso superior).	Mensal	12	RS 2.000,00	RS 24.000,00

### CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO OBJETO

3.1- O imóvel deverá ser entregue nas condições definidas na Cláusula 2ª do presente contrato, em perfeito estado de conservação e todas as chaves do imóvel entregues à Gerência Administrativa da Fundação UnirG.

3.2- No ato do recebimento do imóvel, a Contratante designará servidor para realizar a vistoria, analisando se o bem atende as especificações contidas no presente instrumento.

3.2.1- Constatada eventuais irregularidades, o fiscal do contrato comunicará a contratada a sanar o defeito no prazo de 24h (vinte e quatro horas).

### CLÁUSULA QUARTA – DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL

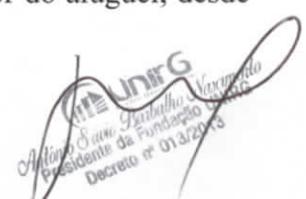
4.1 Este contrato continuará em vigor na hipótese de alienação a terceiros, a qualquer título, do imóvel locado, podendo a **LOCATÁRIA** promover a inscrição deste contrato de locação no registro competente.

4.2 Obriga-se o **LOCADOR** a dar ciência deste contrato ao futuro adquirente, que deverá respeitar o que foi pactuado no presente instrumento.

### CLÁUSULA QUINTA – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

5.1- A **LOCATÁRIA** fica desde já autorizada a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela a presente locação, sendo desnecessário prévio e expresse consentimento do **LOCADOR**.

5.2- Em ser tratando de benfeitoria útil, esta poderá ser abatida no valor do aluguel, desde que autorizada pelo o **LOCADOR**.

Antônio Siqueira  
 Presidente da Fundação UnirG  
 Decreto nº 014/2013



5.3- Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil removível realizada pela **LOCATÁRIA** e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

5.4- As despesas provenientes da realização de quaisquer alterações na estrutura física do imóvel locado, como adaptações para a colocação de aparelhos de ar condicionado, deverão ser custeadas pela **LOCATÁRIA**, ficando acordado entre as partes que estas adaptações serão retiradas pela a mesma quando da entrega do imóvel.

5.5- Findo o prazo da locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR** nas condições em que foi recebido pela a **LOCATÁRIA**, tais como pintura e limpeza, salvo os desgastes naturais provenientes do uso normal e aqueles decorrentes de caso fortuito ou força maior.

## CLÁUSULA SEXTA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

6.1- A **LOCADORA** ficará obrigada a comunicar formalmente a **LOCATÁRIA**, nos termos do art. 27 da Lei 8.245/91, na hipótese de alienação dos imóveis locados, para que a **LOCATÁRIA** possa exercer regularmente seu direito de preferência em igualdade de condições com os adquirentes ou terceiros.

## CLÁUSULA SÉTIMA – DA FORMA DE PAGAMENTO

7.1 O preço da locação objeto do presente contrato é de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), a ser pago sempre ao final do mês da locação. Assim, o primeiro pagamento ocorrerá no prazo de 30 (trinta) dias após a posse do imóvel por parte da locatária.

O pagamento será feito diretamente ao Procurador da Locatária, tendo em vista os poderes específicos para receber e dar quitação constante na procuração de folhas 43, em conta bancária informada por escrito mediante protocolo nos autos do processo 2016.02.011514.

7.2 Nenhum pagamento será efetuado enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe for imposta, em virtude de penalidade ou inadimplência, que poderá ser compensada com pagamentos pendentes, sem que isso gere direito a acréscimos de qualquer natureza.

7.3. Caso haja atraso no pagamento haverá multa de 20% sobre o valor da parcela vencida.

## CLÁUSULA OITAVA – DO VALOR DO CONTRATO

8.1 O valor total para o presente Contrato não pode ultrapassar a quantia de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais).

## CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO E RECURSOS

9.1 A despesa decorrente da prestação do serviço, objeto desde Contrato, ocorrerá á conta dos recursos específicos consignados no Orçamento da Fundação UNIRG – **Dotação Orçamentária nº 0004.0401.12.364.1241.2106 (Manutenção das Atividades da**

**PROCURADORIA JURÍDICA**

Centro Administrativo da Fundação UNIRG  
Av. Pará, 2432, Eng. Waldir Lins II, Gurupi/TO  
CEP: 77423-250 Fone/Fax: (63) 3612-7513

[procuradoriaadministrativa@unirg.edu.br](mailto:procuradoriaadministrativa@unirg.edu.br)  
[proacademica@unirg.edu.br](mailto:proacademica@unirg.edu.br)



UNIRG  
Presidente da Fundação UNIRG  
Decreto nº 013/2018

Reitoria), Elementos de despesas nº 3.3.9.0.36-5500.00.000 (outros Serviços de Terceiros Pessoa Física).

78

## CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

10.1- São obrigações da Locatária, além de outras apresentadas em itens diversos, as que seguem:

10.2- Fornecer informações necessárias ao desenvolvimento do objeto contratado.

10.3- Promover o pagamento dentro do prazo estipulado neste Contrato.

10.4- Notificar por escrito a Contratada sobre qualquer irregularidade relacionada à locação contratada, devendo esta se reportar à Locatária no prazo máximo de 02 (dois) dias úteis, contadas do recebimento da referida notificação.

10.5- Além do aluguel mensal, enquanto o imóvel de que trata este contrato estiver sob a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, no período locado, pagará diretamente nas repartições arrecadoras, taxas e tarifas compreendidas, tais como: água, energia elétrica, esgoto e IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano).

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

11.1- São Obrigações da Locadora, dentre outras já 11.2- Assumir a responsabilidade pelos os encargos fiscais e estabelecidas, as seguintes:

personais resultantes da locação do imóvel;

11.3- A entregar o imóvel locado em estado de servir ao uso a que se destina;

11.4- Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

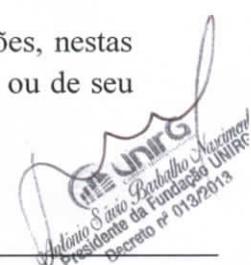
11.5- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

11.6- Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

11.7- Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

11.8- Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador;



  
Antonio Sávio Barbosa Azevedo  
Presidente da Fundação UNIRG  
Decreto nº 013/2013

11.9- Pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;

11.10- Exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

**11.4-** Caberá à LOCADORA responder por quaisquer danos causados aos empregados ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do objeto contratado, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade à fiscalização ou acompanhamento pela CONTRATANTE.

**11.5-** A LOCADORA não terá direito a qualquer indenização, se ocorrer, provisória ou definitivamente, a suspensão da execução do Contrato de Locação, por culpa sua, assegurando-lhe, porém, no caso de rescisão por motivos alheios a sua vontade e sem infração de quaisquer cláusulas e condições contratuais, o pagamento de forma proporcional ao fornecimento efetivamente realizado;

**11.6-** A LOCATÁRIA se obriga a entregar ao LOCADOR, sempre que solicitados por escrito, todos os recibos e comprovantes de pagamentos das taxas e tarifas mencionadas no caput desta cláusula no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da solicitação formal de entrega dos referidos documentos.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO**

**12.1-** A fiscalização do contrato será exercida por representante da Contratante, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da vigência do contrato e tudo dará ciência à Contratada, conforme artigo 67 da lei 8.666/93.

**12.2-** A fiscalização de que trata o subitem acima não exclui nem reduz a responsabilidade do licitante vencedor pelos danos causados diretamente à Contratante ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do contrato em conformidade com o artigo 70 da Lei 8.666/93.

## **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS ALTERAÇÕES**

**13.1-** Este contrato somente sofrerá alterações ante circunstâncias de fatos supervenientes, consoante disposição do Artigo 65 da Lei 8.666/93, por meio de Termo Aditivo, numerado em ordem crescente.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS PENALIDADES**

80

**E 14.1-** Em conformidade com o estabelecido nos Artigos 86 e 87 da Lei nº 8.666/93, se a Contratada descumprir as condições deste instrumento ficará sujeita às seguintes penalidades:

- I. Pelo atraso injustificado multa de mora de até 10% (dez por cento) sobre o valor da obrigação, a juízo da Administração;
- II. Pela inexecução total ou parcial das condições deste CONTRATO, a Administração poderá garantir a prévia e ampla defesa, aplicar as seguintes sanções:
  - a. Advertência
  - b. Multa de até 10% (dez por cento) sobre o valor da obrigação, a juízo da Administração;
  - c. Suspensão temporária de participação em licitações e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 02 (dois) anos;
  - d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida sua reabilitação, perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

**14.2-** A multa, eventualmente imposta à contratada, será automaticamente descontada do aluguel a que a mesma fizer jus, acrescida de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

Caso a Contratada não tenha nenhum valor a receber a Fundação UNIRG, ser-lhe-á concedido o prazo de 10 (dez) dias úteis, contados de sua intimação, para efetuar o pagamento da multa. Após esse prazo, não sendo efetuado o pagamento, poderá a Administração proceder à cobrança judicial da multa.

**14.3-** A aplicação das multas independe de qualquer interpelação judicial, sendo exigível desde a data do ato, fato ou omissão que lhe tiver dado causa, após instauração de Processo Administrativo com ampla defesa.

**14.4-** As multas e penalidades serão aplicadas sem prejuízo das sanções cíveis ou penais cabíveis, ou processo administrativo.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- DA VIGÊNCIA**

**15.1-** A contratação terá vigência iniciada na data da assinatura do presente instrumento e com validade por 12 meses.

**15.2-** O presente contrato poderá ser prorrogado nos termos do art. 57 da Lei 8.666/1993.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA RESCISÃO DO CONTRATO**

**16.1-** O presente Contrato não poderá ser rescindido pela Locadora antes do prazo de 01 (um) ano.

**16.2-** Caberá a rescisão do Contrato, independentemente de interpelação judicial, mas sempre com prévia oportunidade para o exercício da ampla defesa, quando ocorrer a inexecução total ou parcial do Contrato, com as consequências contratuais e as previstas em lei ou regulamento, observados os art. 77 a 80 da Lei 8.666/93.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS TRIBUTOS**

**17.1-** É da inteira responsabilidade da CONTRATADA os ônus tributários, comerciais, encargos sociais e trabalhistas decorrentes deste Contrato.

**17.2-** A LOCATÁRIA, enquanto fonte retentora descontará dos pagamentos os tributos a que esteja obrigada pela Legislação vigente, fazendo o recolhimento das parcelas retidas, nos prazos legais.

**17.3-** Caberá á LOCADORA toda a responsabilidade pelos demais ônus e obrigações decorrentes da Legislação Trabalhista, Previdenciária e Tributária.

### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

**18.1-** Entende as partes pelo o reajuste de valor contratual, caso haja renovação do presente instrumento, pelo IGPM (Índice Geral de preços do Mercado).

**18.2-** A LOCATÁRIA não terá direito a qualquer indenização, se ocorrer, provisória ou definitivamente, a suspensão da execução deste Contrato, por culpa sua, assegurando-lhe, porém, no caso da rescisão por motivos alheios a sua vontade e sem infração de quaisquer cláusulas e condições contratuais, o pagamento de forma proporcional ao fornecimento efetivamente realizado.

**18.3-** As partes contratantes obrigam-se a cumprir e fazer cumprir o presente Contrato em todos os seus termos, cláusulas e condições, por si e seus sucessores.

**18.4-** Reger-se-á o presente contrato e ainda os casos omissos, as disposições constantes nas **Leis nº 8245/1991, nº8.666/1993 e Processo Administrativo nº 2016.02.011514.**

**18.5-** A publicação resumida do instrumento do contrato ou de seus aditamentos, em obediência ao Art. 61, Parágrafo único, da Lei nº 8.666/93, será de responsabilidade do Departamento de Compras e Suprimentos, de acordo com a Portaria nº 378/2011 da Fundação UNIRG.

### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO**

 Antônio Sivo Barbalho Neto  
Presidente da Fundação UNIRG  
Decreto nº 013/2013

82

**19.1-** Para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes do presente Contrato, elegem as partes como foro, a Comarca de Gurupi/TO, com renúncia expressa a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

**19.2-** por estarem de acordo, assinam este Contrato os representantes das partes, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma.

Gurupi/TO, aos 22 dias do mês de agosto de 2016.

  
**FUNDAÇÃO UNIRG**  
LOCATÁRIA

**WESLEY VIEIRA DE BESSA**  
PROCURADOR DA LOCADORA

**Testemunhas:**

- 1 Adriana de Miranda Santiago Serra CPF 813.609.161-72  
2 Elizângela Ribeiro da Silva Bonseca CPF 005.748.691-31