



**CONTRATO Nº 012/2021**  
**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2021.000344**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 040/2021**  
**PORTARIA DE DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 031/2021**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, ATRAVÉS DE DISPENSA DE LICITAÇÃO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE GURUPI - TO E ANTÔNIO EUSTÁQUIO LOPES.**

**LOCATÁRIA:** A PREFEITURA MUNICIPAL DE GURUPI por intermédio do FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, inscrito no CNPJ nº 14.764.485/0001-02, instalado na BR 242, KM 405, saída para PEIXE, Lote 04, Gleba 08, Quarta Etapa, parte do loteamento da Faz. Santo Antônio, Gurupi – TO, CEP: 77.410-970, neste ato representado por seu Gestor e Secretário Municipal o Sr.º GLEYDSON NATO PEREIRA, brasileiro, solteiro, mercadólogo, portador do CPF n. 859.908.761-49 e RG n. 324.975 SSP/TO, residente e domiciliado na Avenida Goiás, n. 2387, Centro, CEP: 77410-010, Gurupi/TO, telefone comercial (63) 3301-4318, celular (63) 98499-1234.

**LOCADOR:** ANTÔNIO EUSTÁQUIO LOPES, pessoa física, brasileiro, casado, portador do CPF nº 186.646.366-72, RG nº 739255 SSP/MG, residente e domiciliado na SQN 116, BL D, Apt. 205, Asa Norte, CEP: 70.773-040, Brasília-DF, telefone (61) 9987-8531.

As partes têm entre si, ajustada a presente locação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

#### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL E JUSTIFICATIVA**

1.1. A presente contratação fundamenta-se no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666 de 1993 e alterações posteriores, e se faz necessária em função das dimensões mais adequadas para o funcionamento da Instituição de Acolhimento Criança Cidadã de Gurupi - TO, conforme documentação acostada ao Processo Administrativo nº 2021.000344.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO**

2.1. Constitui objeto do presente Contrato a LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA INSTITUIÇÃO DE ACOLHIMENTO CRIANÇA CIDADÃ DE GURUPI – TO.

2.2. O imóvel está construído sob o Lote nº 10, da Quadra nº 113, situado na Rua 14 de Novembro (antiga rua 1), nº 1862, Centro, com 02 (duas) salas, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) copa, 05 (cinco) quartos, 02 (duas) suítes, 01 (uma) despensa, 01 (uma) casa de máquinas, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem, 03 (três) varandas e 03 (três) banheiros, piso de cerâmica, com área total de 750 m<sup>2</sup>, Gurupi/TO.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DA LOCAÇÃO**

3.1. A vigência do Contrato de Locação de Imóvel será de **12 (doze) meses**, compreendendo o período de **05/04/2021 a 05/05/2022**. Nos termos do art. 57, § 1º da Lei nº 8.666/93.

3.2. O prazo de contrato acima descrito poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, limitada há sessenta meses conforme artigo 57, II da Lei nº 8.666/93

#### **CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO**

4.1. O valor total do presente contrato é de **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**, a serem pagos em **12 (doze) parcelas mensais, no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais) cada**, até o 5º dia útil do mês.

4.2. Os valores serão pagos mediante apresentação de nota fiscal, devidamente atestada pelo Sr.º **Paulo Borges Fonseca**, Assessor Técnico Superior, lotado na Secretaria Municipal do Trabalho, Assistência Social e Proteção à Mulher, telefone: (63) 3301-4318, e-mail: semtas@gurupi.to.gov.br, e não estão livres da incidência dos tributos legalmente estabelecidos.



4.3. Os pagamentos serão feitos através de ordem bancária na conta corrente do Locador.

#### CLÁUSULA QUINTA – OBRIGAÇÕES GERAIS

5.1. A Locatária declara ter procedido à vistoria do imóvel locado, recebendo-o em bom estado, e obrigando-se a:

5.1.1. Manter o objeto da locação em bom estado de conservação e limpeza para assim o restituir ao Locador, quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim;

5.1.2. Não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, placa, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização do Locador;

5.1.3. Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto;

5.1.4. No caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo Locador, repor na ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, não podendo exigir qualquer indenização;

5.1.5. Facultar ao Locador ou ao seu representante legal, examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem;

5.1.6. Obriga-se a Locatária além do pagamento mensal do aluguel a satisfazer o pagamento, por sua conta exclusiva do consumo de água e luz, **exceto os tributos municipais** que recaírem sobre o imóvel locado, referente ao período do contrato.

#### CLÁUSULA SEXTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

6.1. A infração das obrigações consignadas na cláusula sétima, sem prejuízo de qualquer outra prevista em lei, por parte da Locatária, é considerada como de natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o consequente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários contratuais e legais.

**Parágrafo único** – Caso o objeto da locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará o presente contrato, bem como o Locador, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – DA RENOVAÇÃO E INTERRUÇÃO

7.1. Obriga-se a Locatária a renovar expressamente novo Contrato, caso vier a permanecer no imóvel. O novo aluguel, após o vencimento será calculado mediante o Índice Geral de Preços do Mercado - IGPM. O Locador sempre que desejar a devolução, efetuar sua venda ou a continuidade do presente contrato deverá notificar a locatária com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. **Caso haja necessidade da locatária devolver o referido imóvel antes do término deste contrato deverá notificar o locador com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem arcar com qualquer indenização.**

#### CLÁUSULA OITAVA – DA INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO

8.1. Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo Locador, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo do disposto no item 5.1.4 da cláusula quinta deste instrumento, não podendo a Locatária pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas.

#### CLÁUSULA NONA – DAS VANTAGENS LEGAIS SUPERVENIENTES

9.1. A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e da lei específica, ficando assegurados ao Locador todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

#### CLÁUSULA DÉCIMA – DO PRAZO PARA OS PAGAMENTOS

10.1. Fica convencionado que a Locatária deverá fazer o pagamento dos alugueis mensais pontualmente até o 5º dia útil após o vencimento, ficando esclarecido que, passado este prazo ficará sujeito as penas impostas neste contrato.

10.1.1. Em caso de mora no pagamento dos alugueis e encargos previstos no presente contrato, ficará a Locatária obrigada ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e correção monetária, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



11.1. A despesa decorrente desta contratação correrá à conta dos recursos específicos consignados no Orçamento do Fundo Municipal de Assistência Social:

**AÇÃO: BL PSEAC – Prot. Soc. Especial Alta Complexidade.**

**DOTAÇÃO: 09.0901.08.244.0841.2372**

**ELEMENTO DA DESPESA: 3.3.90.36**

**FONTE DE RECURSO: 0701**

#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES

12.1. O Locador e a Locatária obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa igual a 10% do valor do contrato, que será sempre paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, inclusive se verificada a prorrogação da vigência da locação. O pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato por parte inocente, caso lhe convier;

12.1.1. Fica estipulado entre as partes contratantes que o valor da cláusula penal será reajustada toda vez que ocorrer alteração do valor do aluguel, ficando sempre respeitada igual proporcionalidade, reajustamento esse que será automático, bem como o seu pagamento não exime, no caso de rescisão, a obrigação do pagamento dos alugueis e danos ocasionados no imóvel locado.

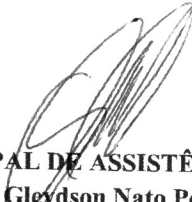
12.1.2. As partes contratantes elegem o foro da situação do imóvel, quaisquer que sejam os seus domicílios.

#### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO FORO

13.1. Para dirimir todas as questões oriundas do presente Contrato, será competente o FORO de Gurupi - TO.

13.2. E para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, foi lavrado o presente Contrato, que depois de lido e achado conforme, é assinado, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, pelas partes contratantes e testemunhas abaixo nomeadas.

Gurupi - TO, aos 05 dias do mês de abril de 2021.

  
FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL  
Gleydson Nato Pereira  
LOCATÁRIA

  
ANTÔNIO EUSTÁQUIO LOPES  
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

NOME: Paulo Borges Fonseca CPF: 013.268571-00

NOME: Sumando B. Soares CPF: 046.159.671-79