



CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

CONTRATO Nº _____

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº _____

QUADRO SIMPLIFICADO

LOCADOR/ADMINISTRADORA:

_____, brasileiro (a), estado civil _____, profissão _____, CPF nº _____, RG nº _____, neste ato representado por seu (a) bastante procurador(a), _____, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº _____ e no CRECI/GO sob o nº _____, estabelecida no endereço _____, neste ato representado pelos sócios proprietários _____, brasileiros (as), estado civil _____, profissões _____, portadores dos documentos n.º _____, respectivamente, residentes e domiciliados nos endereços _____.

LOCATÁRIO:

São Simão – FMS Fundo Municipal de Saúde, CNPJ: 11.078.437/0001-64, representada por GUILHERME STIVAL CÂNDIDO, brasileiro, solteiro, Secretário Municipal de Saúde, CPF nº _____, RG nº _____

_____, com sede a Av. Goiás, Qd. 20 s/nº, Edifício
Secretaria Municipal de Saúde, Setor Central, São Simão-Go, CEP: 75.890-000.

FIADORES:

_____, brasileiro (a), estado
civil _____, profissão _____, com sede a
_____, São Simão-Go, CEP: 75.890-000.

_____, brasileiro (a), estado
civil _____, profissão _____, com sede a
_____, São Simão-Go, CEP: 75.890-000.

_____, brasileiro (a), estado
civil _____, profissão _____, com sede a
_____, São Simão-Go, CEP: 75.890-000.

IMÓVEL:

Casa – Rua 31-A, nº 222, Qd. 34-A, Lt. 12, Setor Aeroporto, Goiânia-Go.

FUNDAMENTAÇÃO LEGAL:

Artigo 74, inc. V, da Lei nº 14.133/21, bem como no procedimento administrativo nº
XXX/2024 e ato administrativo que declarou a inexigibilidade de procedimento
licitatório, o qual passa a fazer parte integrante deste contrato, juntamente com o
Termo de Referência e proposta do contratado.

VALOR MENSAL DO ALUGUEL:

R\$ 3.950,00 – (Três mil novecentos e cinquenta reais), com vencimento todo dia
15.

VALOR MENSAL IPTU (REFERENTE AO ANO DE 2024)

Inscrição nº 403.029.0581.0013 - R\$ 522,06 – (Quinhentos e vinte e dois reais e
seis centavos).

Inscrição nº 403.029.0581.0021 – R\$ 79,71 – (Setenta e nove reais e setenta e um
centavos).



Totalizando o valor mensal de R\$ 601,77 (Seiscentos e um reais e setenta e sete centavos).

PRAZO E VIGÊNCIA DO CONTRATO:

Prazo: 12 (doze) meses

Início:

Término:

SEGURO INCÊNCIO (CLÁUSULA NOVA)

Seguradora:

Início:

Término:

Valor:

Pagamento obrigatório: LOCATÁRIO

DAS PARTES

As partes têm entre si, justo e contratado, por esta e na melhor forma de direito, o presente instrumento particular "Contrato de Locação Comercial", mediante Cláusulas, condições e disposições legais pertinentes abaixo discriminadas que voluntariamente aceitam e outorgam os seguintes:

DO OBJETO DA LOCAÇÃO

CLÁUSULA PRIMEIRA - Para fins de direito, a destinação do imóvel, objeto da locação é exclusivamente comercial, devendo, portanto, a ADMINISTRADORA alugar ao LOCATÁRIO o imóvel descrito no QUADRO SIMPLIFICADO para este fim.

Parágrafo Primeiro - O LOCATÁRIO fica proibido de mudara destinação ceder ou Transferir alocação, sublocar ou emprestar o imóvel no todo ou em parte à qualquer título, sob a pena de configurar infração contratual que ensejará numa rescisão por parte da ADMINISTRADORA.



Parágrafo Segundo - A ocupação ou a permanência no imóvel por pessoas no Referidas neste Contrato, deixando o Locatário de ocupá-lo, caracteriza grave infração por descumprimento de cláusula contratual, que ensejará na rescisão deste instrumento, em qualquer época de sua vigência sem prejuízo da aplicação da multa prevista na **CLÁUSULA QUINTA**.

DO PAGAMENTO DE ALUGUEL

CLÁUSULA SEGUNDA - As partes contratantes”, LOCADOR e LOCATÁRIO, definem que a presente locação é regida por Lei Especial (Lei nº 8.245/91 com as referidas alterações introduzidas pela Lei nº 12.112), fixando o valor do aluguel para a primeiro período de 12 (doze) meses em R\$ 3.950,00 - (três mil, novecentos e cinquenta reais), com vencimento mensal a contar da data de início do contrato, conforme consta no **QUADRO SIMPLIFICADO**.

Parágrafo Primeiro - As partes estabelecem de forma expressa e de acordo com o princípio da vontade, que o pagamento do aluguel mensal será realizado apenas per intermédio de boleto bancário, no qual será definido como encargos de locação o valor da tarifa bancária, doravante fixada em R\$ _____ (), obrigando-se o LOCATÁRIO a recolher o valor com base no art. 23, inciso I da Lei nº.8.245/91 e Resolução n.003693 de 26.03.2009 emitida pelo Banco Central do Brasil. par não se tratar de prestação de serviço ou fornecimento de produtos.

Parágrafo Segundo - O LOCATÁRIO é obrigado a procurara ADMINISTRADORA, 05 (Cinco) dias antes do vencimento do pagamento de seu aluguel e solicitar uma SEGUNDA VIA DO BOLETO BANCÁRIO para efetuar o recolhimento no Banco, caso o mesmo ainda não tenha chegado no seu e-mail na data prevista.

Parágrafo Terceiro - A ADMINISTRADORA fica impedida de receber qualquer valor em sua sede ou mesmo de receber qualquer comprovante de pagamento que tenha sido efetuado em local que não seja o da Agência Bancária indicada ao LOCATÁRIO. Não serão aceitos como comprovantes de pagamentos de aluguel os seguintes:

- Depósitos bancários comprovados via fax;
- Repasses através de: Internet (online); TED (transferência eletrônica direta);
- Transferências bancárias, e/ou outras modalidades de repasses bancários



Parágrafo Quarto - Não é permitido ao LOCATÁRIO a retenção do valor correspondente ao pagamento do aluguel ou de qualquer outra quantia devida à ADMINISTRADORA, sob a alegação de não terem sido atendidas as exigências que porventura foram solicitadas.

DO REAJUSTE DO VALOR DO ALUGUEL

CLÁUSULA TERCEIRA - O valor do aluguel que consta no QUADRO SIMPLIFICADO deste Contrato de Locação será submetido a reajustes anuais nos seus valores, tomando-se para este reajustamento, o índice de variação do IGP-M da FGV (índice geral de preço de mercado fornecido pela Fundação Getúlio Vargas) como referencial.

Parágrafo Primeiro - Havendo por parte do governo federal a necessidade de uma alteração na legislação vigente que regule a forma de reajustamento, de aluguéis no mercado imobiliário, o reajuste entre a ADMINISTRADORA e o LOCATÁRIO obedecerá automaticamente às normas estabelecidas, e desde já as partes acordam que o reajuste será com base na menor periodicidade permitida por lei.

Parágrafo Segundo - Conforme previsto nos artigos 17 a 19 da Lei do Inquilinato (0.245/91) é assegurado ao LOCADOR o direito de FIXAR um novo valor de aluguel.

DO PAGAMENTO DE ENCARGOS

CLÁUSULA QUARTA - Compete ao LOCATÁRIO o pagamento das despesas de água/esgoto, energia elétrica, IPTU (art. 22, inciso IIIM segunda parte c/c art. 23, inciso I, da LI nº. 8.245/91 Lei do Inquilinato) e TLP (taxa de limpeza pública), seguro contra incêndio, bem como todo e qualquer tributo que incida ou venha incidir sobre o imóvel objeto deste Contrato, sendo que as despesas somente cessarão quando da entrega definitiva do imóvel.



Parágrafo Primeiro - O LOCATÁRIO deve efetuar o pagamento referente as despesas acima mencionadas diretamente nos órgãos responsáveis ou nos locais competentes, e os comprovantes dos mesmos deverão ser apresentados mensalmente na ADMINISTRADORA, sob pena da não emissão do Boleto Bancário referente ao pagamento do valor do aluguel do próximo mês.

Parágrafo segundo – Caso a ADMINISTRADORA efetue os pagamentos de encargos que por ventura o LOCATÁRIO não os tenha feito nos prazos devidos, este deve reembolsá-la com o valor correspondente ao débito por ele contraído, com acréscimos de 2% (dois por cento) de multa, juros e demais encargos cobrados pelas Concessionárias de Serviços Públicos, sem prejuízo da rescisão contratual.

Parágrafo Terceiro - Fica o LOCATÁRIO obrigado ao pagamento das despesas efetuadas para a manutenção do imóvel, cujo valor será proporcional à sua área de ocupação, somente no caso de habitação em prédio constituído de unidade autônoma, ou seja, do mesmo proprietário e que não exista condomínio devidamente registrado (Art. 23, parágrafos 1º e 3º da LI nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato)).

Parágrafo Quarto - O não pagamento de qualquer encargo sob a responsabilidade do LOCATÁRIO ensejará uma Ação de Despejo por infringência contratual que o sujeitará ainda ao pagamento de multa prevista na **CLAUSULA QUINTA** e seus parágrafos.

Parágrafo Quinto - O LOCATÁRIO se obriga a apresentar mensalmente a guia de recolhimento do Imposto de Renda Retido na Fonte, em que o valor correspondente ao Pagamento do seu aluguel incida recolhimento por parte da Receita Federal para efeito do Imposto de Renda.

Parágrafo Sexto - De acordo com as resoluções e atos internos das concessionárias EQUATORIAL GOIÁS DISTRIBUIDORA DE ENERGIA S/A (Energia Elétrica) e SANEAMENTO DE GOIÁS S/A - SANEAGO SUA (Água/esgoto) as partes contratantes na presente locação ajustam que no ato de entrega das chaves e posse do imóvel objeto da locação, será realizada a mudança dos dados de titularidade das contas de Energia Elétrica (EQUATORIAL) e Água/Esgoto (SANEAGO S/A), passando a figurar como titular da conta o LOCATÁRIO e seu número de C.PF /MF durante o período de locação



(determinado ou indeterminado), o que desde já permite e fica ciente de suas obrigações.

Parágrafo Sétimo - Finda a locação e restituição do imóvel, o LOCATÁRIO se Compromete a retirar sua titularidade das contas de Energia Elétrica (CELG S/A) e Água/Esgoto (SANEAGO S/A), ressaltando que débitos remanescentes do LOCATÁRIO serão de sua inteira responsabilidade.

Para efeito do pagamento, a CONTRATADA deverá atender as exigências legais quanto à emissão de comprovação de sua regularidade fiscal.

A remuneração será paga por meio de Depósito ou Transferência Bancária (PIX, TED, DOC etc.), na seguinte Agência e Conta:

Banco: XXXXXX

Agência: XXXX

Conta Corrente: XXXX

Titular: XXXXXXXX.

CNPJ: XXXXXXXX.

DAS PENALIDADES

CLÁUSULA QUINTA - A ADMINISTRADORA obriga-se a propor Ação de Despejo a cobrar do LOCATÁRIO as multas penalizatórias e moratórias previstas nos parágrafos abaixo:

Parágrafo Primeiro - O LOCATÁRIO/FIADOR fica obrigado ao pagamento da multa penalizatória equivalente a 10% (dez por cento) sobre a soma dos valores dos aluguéis que faltariam para o cumprimento do contrato, nos casos previstos na Cláusula Décima Segunda, Caput, quando se trata de rescisão contratual, abandono ou devolução antecipada do imóvel.

Parágrafo Segundo - O LOCATÁRIO/FIADOR é obrigado ao pagamento de multa moratória referente aos aluguéis e encargos atrasados. Sobre o débito dos aluguéis em atraso incidirá juro de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa de 10% (dez por cento).

Parágrafo Terceiro - O LOCATÁRIO/FIADOR que estiver em atraso com o pagamento dos encargos da locação, taxa de condomínio, tarifas de água e de luz, IPTU/ITU/TLP, etc. Fica obrigado ao pagamento de encargos financeiros cobrados



pelos órgãos competentes, e estará sujeito à propositura de Ação de Despejo ou de Ação de Cobrança, com a consequente aplicação das penalidades impostas pelas Concessionárias de Serviços Públicos ou administradoras de condomínios.

Parágrafo Quarto - Decorrido o prazo de 10 (dez) dias contados a partir do dia do vencimento do aluguel e acessórios, sem que o LOCATÁRIO tenha efetuado os pagamentos o débito será AUTOMATICAMENTE e sem aviso prévio, encaminhado ao Departamento Jurídico da ADMINISTRADORA.

Parágrafo Quinto - Os LOCATÁRIO/FIADOES arcarão com o pagamento do percentual de 20% (vinte por cento) calculados sobre o débito total a título de honorários advocatícios, ou seja, na propositura de ação judicial perante a Justiça Comum, ou ainda, na cobrança administrativa.

Parágrafo Sexto - Os LOCATÁRIO/FIADORES arcarão com os pagamentos das despesas processuais que forem pagas pelo LOCADOR/ADMINISTRADORA antecipadamente, pela propositura judicial de Ação de Cobrança ou de Ação de Despejo.

DA VISTORIA

CLÁUSULA SEXTA - O Termo de Vistoria (ANEXO I) faz parte integrante deste Contrato de Locação conforme as descrições nele contidas e partes contratantes o assinam concordando e declarando que visitaram o imóvel objeto deste.

Parágrafo Primeiro - O LOCATÁRIO declara que tem conhecimento que no Termo de Vistoria (ANEXO I) são descritos todos os eventuais defeitos existentes e a real situação do imóvel, e que se obriga a partir daí a zelar pelo que no termo contiver. Caso haja mau uso ou necessidade de manutenção corriqueira no imóvel como desentupimentos, desobstruções na rede de esgoto e de água pluvial, etc., as despesas que serão efetuadas deverão ser arcadas pelo LOCATÁRIO sem direito de retenção ou indenização a qualquer tempo.

Parágrafo Segundo - O LOCATÁRIO DEVERÁ COMUNICAR POR ESCRITO A ADMINISTRADORA sobre qualquer discordância na vistoria do imóvel que esteja descrita no Termo de Vistoria (ANEXO I) no prazo de 05 (Cinco) dias contados a partir da data de assinatura do Contrato/Termo de Vistoria, e após este prazo considerar-se-á aceita a vistoria realizada.



Parágrafo Terceiro – Após a devolução do imóvel locado, caso haja divergências com o Termo de Vistoria (Anexo I), o locatário deverá promover de imediato os devidos reparos, sem prejuízo da cobrança de aluguel referente ao período da reforma, ou então efetuar o pagamento do valor do orçamento dos eventuais reparos apresentado pela Administradora (Via terceirizado) e aprovado pelo Locatário. Caso assim não proceda, o Locatário desde já autoriza expressamente, que a execução dos serviços seja determinada pela administradora (Via terceirizado), devendo promover o reembolso a mesma após os reparos.

Parágrafo Quarto - Na devolução do imóvel locado, o mero a toda entrega das chaves não caracteriza a paralisação da cobrança dos aluguéis, ainda que acompanhada do Termo de Entrega das chaves e mesmo se somente estará terminada, após o realizado o fechamento do acerto final, pois a locação Termo de Vistoria (Anexo I). Em relação à quitação do acerto final, este deverá ocorrer no prazo de até 10 (dez) dias depois de concluído. Caso o mesmo não seja pago no prazo estipulado, será encaminhado ao Departamento jurídico para a devida cobrança de forma que o débito será acrescido e honorários advocatícios no percentual de 20% (vinte por cento) calculados sobre o débito total, tanto na propositura de ação judicial perante as Cortes Arbitrais ou na Justiça Comum, quanto na cobrança administrativa.

Parágrafo Quinto - A ADMINISTRADORA/LOCADOR tem o dever e o seu direito assegurado de vistoria o imóvel por ela administrado quando julgar conveniente e necessário, atendendo sempre o disposto no inciso IX do Art. 23, da LI. N°. 8.245/91 (Lei do Inquilinato).

DAS BENFEITORIAS E/OU MODIFICAÇÕES

CLÁUSULA SÉTIMA - A ADMINISTRADORA somente após a autorização expressa do proprietário dará ao LOCATÁRIO a devida autorização escrita de toda e qualquer modificação a ser introduzida no imóvel locado ou em suas instalações.

Parágrafo Primeiro - Todas as modificações autorizadas no imóvel serão incorporadas ao patrimônio do LOCADOR, cabendo, entretanto, indenização ao LOCATÁRIO somente para as benfeitorias necessárias anteriormente aprovadas pela ADMINISTRADORA/LOCADOR.



Parágrafo Segundo - O LOCADOR/ADMINISTRADORA, finda a locação poderá exigir que as benfeitorias ou modificações realizadas com o seu consentimento sejam retiradas às custas do LOCATÁRIO, o qual fica obrigado a pagar os aluguéis devidos até que o imóvel seja restituído sem as mesmas modificações, tal qual lhe foi entregue o mesmo, de conformidade com o Termo de Vistoria (ANEXO I).

DA GARANTIA LOCATÍCIA DE FIADORES

CLÁUSULA OITAVA - Os FIADORES assinam e assumem solidariamente entre si e juntamente como FIADOR e principal pagador de todas as obrigações que incumbem ao LOCATÁRIO, o compromisso de bem fiel cumprir o presente Contrato, até a desocupação do imóvel, em todas as suas Cláusulas e Condições, mesmo durante a prorrogação da locação, por prazo indeterminado ou não, com ou sem o consentimento da ADMINISTRADORA, até a efetiva e comprovada entrega do imóvel, mediante TERMO ESCRITO, como também arca com os pagamentos dos valores referentes às custas processuais e demais cominações, até o final e liquidação de quaisquer ações movidas contra o LOCATÁRIO.

Parágrafo Primeiro - Na hipótese de serem os FIADORES casados, ou viverem em união estável, os seus respectivos cônjuges ou companheiros, igualmente assinam o presente Contrato, na qualidade também de FIADORES da locação. O consentimento conjugal, portanto, obriga o cônjuge ou o companheiro na solidariedade da garantia de seus bens constantes da sociedade conjugal.

Parágrafo Segundo - Se a fiança do cônjuge for obtida por meio de falsa declaração ou se o FIADOR ocultar o seu verdadeiro estado civil com o objetivo de burlar a lei, responderá pela descumprimento de sua obrigação neste Contrato, com a metade de seus bens constantes da sociedade conjugal, podendo responder pela falsidade cometida.

Parágrafo Terceiro - Os FIADORES ficam cientes que a ADMINISTRADORA poderá notificá-los judicial ou extrajudicialmente sobre quaisquer procedimentos que porventura tenham sido ajuizados judicial ou extrajudicialmente contra o LOCATÁRIO por descumprimento de Cláusulas e condições contratuais.

Parágrafo Quarto - Declaram, outrossim, os FIADORES que desistem da faculdade de pedir exoneração da fiança, que é assegurado pelo Art. 835 do Código



Civil e desistem, também, das faculdades previstas nos Art. 837 a 839 do Código Civil, bem como que lhes assiste, em execução, por força da solidariedade que assumirão benefício de ordem do Art. 827, do Código Civil. A garantia fica estendida até a efetiva devolução das chaves, mediante recibo, conforme disposto no Art. 39 da LI nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato).

Parágrafo Quinto - Os FIADORES declaram-se também solidariamente responsáveis pelo pagamento das obrigações assumidas pelo LOCATÁRIO, se este, vira celebrar acordos de reajustes espontâneos de aluguéis, ainda que superiores ao estabelecido ou por lei, assim como os oriundos de sentença judicial, convenções compulsórias exigidas por Lei, aí incluídas, as ações revisionais

Parágrafo Sexto - Se o LOCATÁRIO não for encontrado nos endereços constantes do cadastro que forneceu para a elaboração deste Contrato, desde já, e por este instrumento constitui como seus procuradores, os FIADORES da locação, qualificados no QUADRO SIMPLIFICADO deste.

Parágrafo Sétimo - Os FIADORES aceitam, para o fim especial de, em conjunto ou separadamente, independentemente da ordem de nomeação, representar o Locatário em quaisquer ações judiciais relacionadas com este Contrato, conferindo aos FIADORES amplos poderes e especiais para receber citações, inclusive a inicial, notificações e intimações, bem como para confessar, reconhecer a procedência do pedido, transigir, desistir, renunciar ao direito sobre a qual se funda a ação, firmar compromisso e devolver o imóvel, no caso de abandono, ainda que seja necessário retirar os móveis que o ocupam, autorizando que os mesmos sejam processados, pelos meios indicados na **CLÁUSULA QUINTA** e seus parágrafos.

DO SEGURO INCÊNDIO

CLÁUSULA NONA - O LOCATÁRIO se obriga a pagar o Prêmio de Seguro Incêndio do imóvel locado no ato da assinatura do Contrato de Locação como também a cada 12 (doze) meses, na renovação contratual ou prorrogação automática, comprovando este recolhimento por meio do Recibo ou Apólice da Seguradora devidamente paga (Art. 22, Inciso VIII c/c Art. 23, Inciso da LI nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato)).



Parágrafo Primeiro – Caso o LOCATÁRIO deixe e/ou recuse-se a pagar o valor do Seguro Incêndio sob qualquer pretexto, mesmo sendo esta a sua obrigação acessória da locação, não haverá qualquer responsabilidade para o LOCADOR ou para a ADMINISTRADORA, mesmo que haja ocorrência ou sinistro de incêndio no período contratual a responsabilidade será do LOCATÁRIO.

Parágrafo Segundo - E vedado ao LOCATÁRIO depositar ou manusear no imóvel, materiais inflamáveis, explosivos ou corrosivos, que ofereçam riscos de incêndio e explosões.

Parágrafo Terceiro – Fica a cargo do locatário conhecer as condições gerais do seguro Incêndio através do endereço eletrônico. www.segurosja.com.br/imobiliário, para o seguro incêndio contratado através desta administradora.

DA VENDA

CLAUSULA DÉCIMA - O LOCATÁRIO, em caso de venda do imóvel por parte do LOCADOR, será notificado via "Direito de Preferência", previsto na LI nº 8.245/91 (Lei do inquilinato), através de carta com aviso de recebimento (AR ou SEDEX). Não se manifestando o LOCATÁRIO no prazo legal, serão mesmo considerados como desinteressado da compra do imóvel que está locando. O LOCATÁRIO autoriza o LOCADOR/ADMINISTRADORA a mostrar o imóvel aos pretensos compradores desde que a façam acompanhados de um corretor credenciado pela empresa, nos dias e horários previamente agendados entre as partes.

DO PRAZO/DA DEVOLUÇÃO/DA RESCISÃO/DO ABANDONO

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - No caso de devolução do imóvel a ADMINISTRADORA antes do prazo de 12 (doze) meses contratados, o LOCATÁRIO pagará a multa prevista na CLAUSULA QUINTA, parágrafo Primeiro.

Parágrafo Primeiro – Estando o Contrato vigente por tempo indeterminado, somente ficará isento o Locatário do pagamento da multa contratual, se avisara ADMINISTRADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, caso contrário, pagará mais um aluguel, conforme determina o Art. 6º, da LI nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato).



Parágrafo Segundo - Quando da devolução das chaves ao final do contrato, se as mesmas forem restituídas por preposto ou portador do LOCATÁRIO, este fica desde já autorizado pelo LOCATÁRIO, a assinar o respectivo documento de Entrega Provisória de Chaves assim como, acompanhar e assinar o documento de Comprovante de Devolução de Chaves para Vistoria de Acerto em nome daquele.

Parágrafo Terceiro - Na hipótese do LOCATÁRIO abandonar o imóvel, fica a ADMINISTRADORA autorizada a imitir-se na sua posse, a fim de evitar a depredação ou invasão do mesmo. O documento de Comprovante de Devolução de Chaves para Vistoria Final de Acerto será substituído por uma DECLARAÇÃO DE IMISSÃO DE POSSE, firmado pela ADMINISTRADORA na presença de 02 (duas) testemunhas idôneas que, também assinarão a declaração.

Parágrafo Quarto - Em caso de morte do LOCATÁRIO, ficarão sub-rogados todos os seus direitos e obrigações ao cônjuge sobrevivente ou ao companheiro. e assim sucessivamente aos herdeiros que também residam no imóvel. Em caso de separação judicial ou da dissolução da sociedade de fato, a locação prosseguirá automaticamente com o cônjuge ou companheiro que permanecer no imóvel, neste caso deverá a sub-rogação ser comunicada por escrito, ficando a ADMINISTRADORA no direito de exigir novas garantias de fiança.

Parágrafo Quinto - Nenhuma intimação por parte do Poder Público (Defesa Civil), será motivo para o LOCATÁRIO deixar o imóvel locado ou rescindir o Contrato, salvo os que procederem de vistorias que comprovem estar o imóvel ameaçado de ruína.

Parágrafo Sexto - O LOCATÁRIO deverá no ato da entrega de chaves do imóvel, apresentar os 03 (três) últimos comprovantes de pagamento das contas de água, luz, certidão negativa de IPTU e a declaração de quitação de condomínio fornecida pelo síndico com firma reconhecida em cartório.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - O LOCATARIO temo dever e a obrigação de entregar na sede da ADMINISTRADORA toda e qualquer correspondência, intimação, carnê de pagamento de prestações, encargos de condomínio tais como rateios de reformas e serviços, atas e convocações de assembleias do condomínio, ou seja, todos os documentos pertencentes ao LOCADOR/ADMINISTRADORA, ainda que a si dirigidos (Art. 23, inciso VII, da LI nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato).



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - No caso de desapropriação do imóvel, ficará a ADMINISTRADORA desobrigada de todas as cláusulas e condições deste contrato, reservando ao LOCATÁRIO tão somente a faculdade de se haver do poder desapropriante ou da indenização que porventura for de direito do mesmo, conforme estabelece a lei.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - A ADMINISTRADORA não responderá em nenhum caso por qualquer dano que venha a sofrer o imóvel locado pelo LOCATÁRIO seja em razão de vazamentos de água, rompimento de canos, danos provocados pela chuva, abertura de torneiras, defeitos de esgotos ou fossas, incêndios, arrombamentos, roubos, furtos, casos fortuitos e de força maior.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Quaisquer tolerâncias ou concessões da ADMINISTRADORA para com o LOCATÁRIO, quando não manifestadas por escrito, não constituirão precedentes invocáveis por este e não terão virtude de alterar obrigações contratuais.

CLAUSULA DECIMA SEXTA - Declara o LOCATÁRIO ter pleno conhecimento da Lei de Zoneamento incidente sobre o local do imóvel e que este se enquadra na finalidade comercial a que se destina, obrigando-se a obter todas as licenças e alvarás necessários ao negócio pretendido. Desobriga-se, portanto, o LOCADOR de toda e qualquer responsabilidade civil criminal e fiscal a este propósito, ficando ainda estabelecido que a não obtenção das licenças e alvarás nunca será motivo para a rescisão do presente Contrato. Por fim, o Locatário se responsabilizará pelo pagamento de todas e quaisquer multas ou penalidades em que incorre em razão do uso do imóvel ou da rescisão antecipada do presente instrumento.

DA AÇÃO JURÍDICA

CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA - Em caso de propositura de qualquer ação judicial, a citação intimação, notificação ou outras formar previstas no Código de Processo Civil Brasileiro, poderá ser feita mediante correspondência com aviso de recebimento via AR ou SEDEX. Quando se tratar de pessoa jurídica ou firma individual, a citação ou intimação poderá ser feita via Fac - Símile (FAX).

DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA



CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA- As despesas decorrentes da execução do presente instrumento correrão à conta da dotação orçamentária própria do vigente orçamento, cuja dotação é:

0430- MANUTENÇÃO DAS ATIV. DA CASA DE APOIO EM SAÚDE – OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA JURIDICA

10.01.10.122.1028.2064.3.3.90.39.

SUBELEMENTO:

10- LOCAÇÃO DE IMOVEIS.

DA VIGÊNCIA

CLÁUSULA DÉCIMA NONA- O contrato a ser formalizado entre as partes terá prazo de **vigência de 12 (doze) meses**, podendo ser rescindido (art. 137, da Lei 14.133/2021) ou prorrogado (art. 107, da Lei 14.133/2021) a critério da administração, observada a necessidade e conveniência.

Após o interregno de um ano, e independentemente de pedido do contratado, os preços iniciais serão reajustados, mediante a aplicação, pelo contratante, do índice INPC/IBGE, exclusivamente para as obrigações iniciadas e concluídas após a ocorrência da anualidade.

MODELOS DE EXECUÇÃO E GESTÃO CONTRATUAIS

(art. 92, IV, VII e XVIII)

CLÁUSULA VIGÉSIMA: O prazo para locação do imóvel será de 12 (doze) meses, com início a partir da emissão da Ordem de Fornecimento.

O regime de execução contratual, os modelos de gestão e de execução, assim como os prazos e condições de locação, constam no Termo de Referência, anexo a este Contrato.

O prazo de garantia é aquele estabelecido na Lei nº 8.078, de 11 de setembro de 1990 (Código de Defesa do Consumidor).



DO FORO

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - As partes contratantes elegem o foro da cidade de Goiânia - GO, para dirimir quaisquer dúvidas atinentes a esta relação contratual.

Como integrantes do "CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL", fazem parte os documentos "anexos I e II" (Termo de Vistoria e Informações Adicionais).

E por estarem as partes contratantes, assim ajustadas e acordadas, com todas as cláusulas e Condições estipuladas, assinam este Contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma para os mesmos efeitos legais, na presença de 02 (duas) testemunhas que também o assinam.

Goiânia – Go, _____ de _____ de _____.

Locador/Administrador

São Simão – FMS Fundo Municipal de Saúde – Locatário

CNPJ: 11.078.437/0001-64

Drº Guilherme Stival Cândido – Representante

Fiador

CPF:

Fiador

CPF:



ESTADO DE GOIÁS
PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SIMÃO

Fiador

CPF:

Testemunhas:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF: