

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° 101/2017

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM AS PARTES ABAIXO QUALIFICADAS

CEGECON – CENTRO DE GESTÃO EM EDUCAÇÃO CONTINUADA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.215.865/0001-80, com endereço à Avenida Anhanguera, nº 5.110, Edifício Moacyr Teles, Sala 202, Setor Central, Goiânia - GO, CEP 74.015-908, em razão do Contrato de Gestão de nº 002/2017-SED, firmado com o Estado de Goiás, por intermédio da Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico e de Agricultura, Pecuária e Irrigação, neste ato representado por **ALMÉRIO MARQUES LEÃO**, brasileiro, casado, advogado, portador da C.I/R.G nº 3564086 – 2ª via – SSP/GO e inscrito no CPF sob nº 858.579.635-91, residente e domiciliado em Goiânia/GO, denominada LOCATÁRIA; e de outro lado

STUDIO DANÇARTE LTDA. - EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 20.212.283/0001-42, estabelecida na Av. T-3, Nº 2287 Quadra 101, Lote 11, Goiânia – GO, CEP 74.215-110 representada pela sócia administradora **ARIADNA DE ARAÚJO CARNEIRO VAZ**, brasileira, casada, arquiteta, da CI/RG nº 1.315.248 – 2ª via - SSP/GO e inscrito no CPF sob nº 435.301.761-68, denominando-se a partir de agora simplesmente LOCADORA, na melhor forma do direito, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado na Rua 22, nº 278, no Setor Oeste, em Goiânia – GO, pelo período de 14/09/2017 a 31/12/2017.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DO CONTRATO

2.1. O valor do presente contrato, de acordo com a Proposta Comercial apresentada pela Locadora, é de **R\$ 16.000,00 (dezesseis mil reais)** mensais.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA E REAJUSTE

3.1. O presente instrumento de contrato tem vigência de **14/09/2017 a 31/12/2017**, podendo ser prorrogado por interesse das partes, respeitado o limite de vigência do Contrato de Gestão nº 002/2017, firmado entre o CEGECON e a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico e de Agricultura, Pecuária e Irrigação - SED/GO;

3.2. O valor do contrato poderá ser reajustado através de acordo entre as partes, mediante termo aditivo, respeitando-se os valores previamente acordados e observando os princípios da Administração Pública.

CLÁUSULA QUARTA – DA VISTORIA

4.1. Antes da entrega das chaves, a Locadora deverá permitir a vistoria do imóvel pela Locatária e seus mandatários.

4.2. Durante a vistoria do imóvel, a Locatária deverá realizar verificação minuciosa do estado do imóvel e elaborar Termo de Vistoria, fazendo constar os eventuais defeitos existentes.

4.3. Finda a locação, a locatária deverá restituir o imóvel nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA QUINTA – DOS ENCARGOS DA LOCATÁRIA

5.1 A locatária se obriga a:

- a)** Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste instrumento;
- b)** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;
- c)** Comunicar o Locador qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais perturbações de terceiros;
- d)** Realizar o imediato reparo dos danos verificados do imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes funcionários ou visitantes autorizados;
- e)** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;
- f)** Entregar imediatamente ao Locador os documentos de cobrança cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública relativa ao imóvel;
- g)** Pagar as parcelas mensais do IPTU – Imposto Predial Territorial Urbano do Imóvel;
- h)** Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto.

5.2. A ação de fiscalização da Locatária não exonera a Locadora de suas responsabilidades contratuais.

CLÁUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS DA LOCADORA

6.1. A locadora se obriga a:

- a) Disponibilizar à locatária o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- b) Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) Responde pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) Fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIQUIDAÇÃO E DO PAGAMENTO

7.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo de locação ou documento de cobrança correspondente tenha sido apresentado pela Locadora com antecedência mínima de 10 (dez) dias úteis.

7.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela Locadora.

7.1.2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor gestor/fiscal indicado, do documento de cobrança apresentado pela Locadora.

7.1.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a Locadora providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a Locatária.

7.1.4. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito no Banco 756, Conta Corrente nº 3299, Agência nº 4064-9, do SICOOB, de Titularidade do Studio Dançarte LTDA, inscrito no CNPJ 20.212.283/0001-42, conforme proposta comercial.

CLÁUSULA OITAVA - DA RESCISÃO

8.1. No caso de rescisão provocada por inadimplemento da Locatária, a Locadora poderá reter, cautelarmente, os créditos decorrentes do contrato até o valor dos prejuízos causados, já calculados ou estimados.

8.2. No procedimento que visa à rescisão unilateral do contrato provocada por inadimplemento da Locatária, será assegurado o contraditório e a ampla defesa, sendo que, depois de encerrada a instrução inicial, a mesma poderá se manifestar e produzir provas, sem prejuízo da possibilidade da Locadora adotar, motivadamente, providências acauteladoras.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

9.1. Fica ajustado que comete infração administrativa a CONTRATADA que:

- a) inexecutar total ou parcialmente qualquer das obrigações assumidas em decorrência da contratação;
- b) ensejar o retardamento da execução do objeto;
- c) fraudar na execução do contrato;
- d) comportar-se de modo inidôneo;
- e) cometer fraude fiscal;
- f) não mantiver a proposta.

9.2. A aplicação de qualquer das penalidades previstas, realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa à CONTRATADA;

9.3. A autoridade competente levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, na aplicação das sanções, sempre observando o caráter educativo da pena.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS RECURSOS FINANCEIROS

10.1. Para atender os compromissos decorrentes deste Contrato, os recursos são provenientes do Contrato de Gestão nº 002/2017 - SED, celebrado entre o CONTRATANTE e a Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Científico e Tecnológico e de Agricultura, Pecuária e Irrigação - SED/GO.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO CONTROLE DE QUALIDADE E FISCAL DE CONTRATO

11.1. O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da prestação dos serviços e da alocação dos recursos necessários, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do contrato, definido pela Superintendência Executiva;

11.2. A presença da fiscalização do CONTRATANTE não diminui ou exclui qualquer obrigação/responsabilidade da CONTRATADA.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Este Contrato é regulado pelas Leis Federais nº 10.406/2002, 8.666/1993 e pela Lei Estadual nº 15.503/2005, devendo estas ser consultadas nos casos omissos deste Contrato.

12.2. Para todos os fins, não integram este instrumento a proposta do CONTRATADO e/ou quaisquer comunicações realizadas entre as PARTES.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DO FORO

13.1. Fica eleito o foro da comarca de Goiânia - GO, em detrimento de quaisquer outros, por mais privilegiados que sejam, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao presente contrato.

Assim, por estarem justas e acertadas, subscrevem as partes o presente Termo de Contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Goiânia/GO, 14 de setembro de 2017.


CEGECON – CENTRO DE GESTÃO EM EDUCAÇÃO CONTINUADA

CNPJ/MF nº 14.215.865/0001-80

ALMÉRIO MARQUES LEÃO

CPF nº 858.579.635-91


STUDIO DANÇARTE LTDA. - EPP

CNPJ nº 20.212.283/0001-42

ARIADNA DE ARAÚJO CARNEIRO VAZ

CPF nº 435.301.761-68

Testemunhas:

Nome: João Manoel dos Santos
RG: 3240173
CPF: 043.490.973-27

Nome: Anderson de Almeida
RG: 60108422
CPF: 700.211.481-42