

CONTRATO DE ALUGUEL Nº 001/2019/IBRACEDS

CONTRATO DE GESTÃO 003/2017/SEDI/GOV

RESUMO: CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, que entre si celebram, de um lado **O INSTITUTO BRASILEIRO DE CULTURA, EDUCAÇÃO, DESPORTO E SAÚDE - IBRACEDS**, Associação sem fins Lucrativos, por sua filial, inscrita no CNPJ 11.067.643/0002-50, qualificado como Organização Social pelo Estado de Goiás, com sede na Rua 19, S/n, Qd. 22, Lt. 16, Setor Marechal Rondon, Goiânia, GO, CEP 74560-460, Telefone: (062) 3087-4191, neste ato representado por seu Presidente **ANTONIO DE SOUSA ALMEIDA**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 055.970.131-49 e RG sob o nº 334751, SSP/GO, doravante denominada **LOCATÁRIO**, e de outro lado, Sr. **SILVIO ROCHA DA SILVA**, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 190.776.961-72 e RG sob o nº 1013839/2ª Via DGPC/GO, residente e domiciliado a Rua Kisleu Dias Maciel, Qd. 60, Lote 15, Praça da Liberdade, S/N, Setor Aeroporto, Centro, Cristalina-GO, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, pelo presente instrumento, as partes têm entre si justas e acertadas, com fundamento no Regulamento para os Procedimentos de Compra, Contratação de Obras, Contratação de Serviços e Aliações do **IBRACEDS**, artigo 15, inciso IV, o presente contrato de acordo com as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

1.1. Constitui objeto do presente a Locação de imóvel para instalação da sede do Instituto Tecnológico do Estado de Goiás Genervino Evangelista, localizado na Rua Tapuias, no 684. Lote 276, Qd. 01, Município de Cristalina-GO, vinculado ao **CONTRATO DE GESTÃO nº 003/2017-SEDI**.

1.2. O contrato de locação vigorará no caso de alienação do imóvel, a qualquer título, ficando os herdeiros e sucessores das partes obrigados ao cumprimento de todas as suas cláusulas e condições.

CONTRATO DE ALUGUEL Nº 001/2019/IBRACEDS

CONTRATO DE GESTÃO 003/2017/SEDI/GOV

RESUMO: CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, que entre si celebram, de um lado **O INSTITUTO BRASILEIRO DE CULTURA, EDUCAÇÃO, DESPORTO E SAÚDE - IBRACEDS**, Associação sem fins Lucrativos, por sua filial, Inscrita no CNPJ 11.067.643/0002-50, qualificado como Organização Social pelo Estado de Goiás, com sede na Rua 19, S/n, Qd. 22, Lt. 16, Setor Marechal Rondon, Goiânia, GO, CEP 74560-460, Telefone: (062) 3087-4191, neste ato representado por seu Presidente **ANTONIO DE SOUSA ALMEIDA**, brasileiro, casado, inscrito no CPF/MF sob o nº 055.970.131-49 e RG sob o nº 334751, SSP/GO, doravante denominada **LOCATÁRIO**, e de outro lado, Sr. **SILVIO ROCHA DA SILVA**, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF/MF sob o nº 190.776.961-72 e RG sob o nº 1013839/2ª Via DGPC/GO, residente e domiciliado a Rua Kisleu Dias Maciel, Qd. 60, Lote 15, Praça da Liberdade, S/N, Setor Aeroporto, Centro, Cristalina-GO, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, pelo presente instrumento, as partes têm entre si justas e acertadas, com fundamento no Regulamento para os Procedimentos de Compra, Contratação de Obras, Contratação de Serviços e Aliações do **IBRACEDS**, artigo 15, inciso IV, o presente contrato de acordo com as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

1.1. Constitui objeto do presente a Locação de imóvel para instalação da sede do Instituto Tecnológico do Estado de Goiás Genervino Evangelista, localizado na Rua Tapuias, no 684. Lote 276, Qd. 01, Município de Cristalina-GO, vinculado ao **CONTRATO DE GESTÃO nº 003/2017-SED**.

1.2. O contrato de locação vigorará no caso de alienação do imóvel, a qualquer título, ficando os herdeiros e sucessores das partes obrigados ao cumprimento de todas as suas cláusulas e condições.

1.3. É parte integrante deste Contrato o Termo de Vistoria, firmado em data anterior a assinatura deste contrato, onde contém todos os detalhes do estado de conservação do imóvel.

1.4. O LOCATÁRIO tem preferência na renovação do contrato de locação.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO:

2. A referida contratação terá vigência de 12 (doze) meses, com termo inicial em 10 de janeiro de 2019 e termo final em 09 de janeiro de 2020, podendo ser prorrogado nos termos da o item 7.1, deste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - GARANTIA E CONDIÇÕES DE USO:

3. A presente locação é sem garantia locatícia. O imóvel tem destinação não residencial e abrigará o Instituto Tecnológico do Estado de Goiás Genervino Evangelista da Fonseca.

3.1. É vedada a transferência da locação a qualquer título, salvo com prévio consentimento por escrito das partes.

3.2. Consideram-se resolvidas as obrigações contratuais, sem direito à indenização, na ocorrência de fato ou de ato estranho à vontade das partes que impeça o uso regular do imóvel para o fim a que estiver destinado.

CLÁUSULA QUARTA - DO PREÇO E DO PAGAMENTO:

4. O Valor mensal do aluguel é de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), perfazendo um total de R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais) para o período de 12 (doze) meses.

4.1. O pagamento será efetuado até o dia 20 do mês subsequente ao de utilização do imóvel e estará condicionado ao cumprimento integral dos termos deste contrato.

4.1.1. O pagamento será realizado por meio de depósito bancário ao LOCADOR em Conta Corrente informada pelo LOCADOR.

4.2. Do pagamento efetuado ao LOCADOR serão calculadas e deduzidas as retenções tributárias de Pessoa Física - PF, conforme legislação pertinente.

CLÁUSULA QUINTA - OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO:

5. O LOCATÁRIO obrigará-se-á:

5.1. Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis.

5.2. Servir do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza e com o fim a que este se destina, devendo conservá-lo.

5.3. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

5.4. Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros.

5.5. Realizar imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus funcionários, alunas, visitantes ou prepostos.

5.6. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador.

5.7. Entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida ao LOCATÁRIO.

5.8. Pagar as despesas relativas ao fornecimento de água e de energia, taxa de lixo, iluminação pública e as relativas à coleta de esgoto.

5.9. Reter o imóvel, no caso das benfeitorias necessárias, ainda que não autorizadas pelo locador, bem como as úteis, desde que autorizada, introduzidas por ele, não serem indenizadas pelo locador.

5.10. Finda a locação, levantar as benfeitorias voluptuárias, por ele realizadas, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA SEXTA – OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

6. O LOCADOR obrigará-se-á:

Rua 19, nº 120, Qd 23, Lt 6, Setor Marechal Rondon
CEP: 74560-460 Fone: (62) 3087-4191
www.ibraceds.org.br – contato@ibraceds.org.br

- 6.1. Entregar ao LOCATÁRIO o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que destina.
- 6.2. Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel locado.
- 6.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel.
- 6.4. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.
- 6.5. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias pagas em razão deste contrato, vedada a quitação genérica.
- 6.6. Pagar os impostos, e ainda manter o imóvel segurado contra incêndio.
- 6.7. Indenizar o LOCATÁRIO pela introdução, por este, de benfeitorias úteis, desde que autorizadas.
- 6.8. Indenizar o LOCATÁRIO pela introdução, por este, de benfeitorias necessárias ao imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA PRORROGAÇÃO

7.1 O Contrato poderá ser prorrogado, por mais 12 (doze) meses, desde que justificada a necessidade e solicitado pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA OITAVA – FISCALIZAÇÃO:

8.1. A fiscalização dos serviços objeto deste Contrato será feita pela **SUPERINTENDÊNCIA ADMINISTRATIVA/FINANCEIRO** do LOCATÁRIO, cabendo atestar o cumprimento das obrigações deste Contrato.

8.2. A fiscalização do LOCATÁRIO se fará exclusivamente sobre o cumprimento do objeto do Contrato, preservando a autonomia técnica-jurídica do LOCADOR sobre o mesmo.

CLÁUSULA NONA – RESCISÃO:

9.1. Constituem motivos de rescisão unilateral pelo LOCATÁRIO:

9.1.1. O não cumprimento das obrigações pelo LOCADOR.

9.1.2. Em caso de reajuste, a falta de acordo quanto ao percentual a ser efetuado.

9.1.3. O cumprimento irregular de cláusulas contratuais, especificações e prazos pelo LOCADOR.

9.1.4. O inadimplemento total ou parcial das obrigações contratuais por parte do LOCADOR, bem como a lentidão do seu cumprimento, levando o LOCATÁRIO a comprovar a impossibilidade da execução do objeto deste Contrato.

9.1.5. O desatendimento das determinações regulares da autoridade designada para acompanhar e fiscalizar a execução dos serviços quanto ao cumprimento do contrato e das metas estabelecidas.

9.1.6. O término do **Contrato de Gestão 003/2017-SEDI**.

9.1.7. A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução deste Contrato.

9.2. Constituem motivos de rescisão do Contrato pelo LOCADOR:

9.2.1. O descumprimento das obrigações contratuais por parte do LOCATÁRIO.

9.2.2. Atraso superior a 15 (quinze) dias, com termo inicial no final do prazo previsto para o pagamento, nos pagamentos devidos pelo LOCADOR, desde que haja havido o repasse do **Contrato de Gestão 003/2017-SEDI**, correspondente ao mês da efetiva prestação do serviço por parte da Secretaria de Desenvolvimento.

9.3. Constituem motivos de rescisão por ambas as partes sem qualquer pagamento indenizatório:

9.3.1. O término do prazo contratual, desde que não prorrogado o presente contrato.

9.3.2. O desinteresse de qualquer das partes na continuidade do Contrato, reduzida a termo, observado o prazo de 10 (dez) dias de denúncia.

Parágrafo Único. A declaração de rescisão contratual deve ser expressamente comunicada à outra parte, com exposição dos motivos que a ensejaram, estabelecendo as partes que a simples correspondência ou por e-mail, é suficiente para tanto.

CLÁUSULA DÉCIMA – PENALIDADES:

10.1 Cada parte será responsável isoladamente pelos atos que der causa, respondendo perante quem de direito, inclusive pelos atos praticados por prepostos que agirem legalmente em seu nome e, particularmente, com relação as obrigações legais, fiscais e econômicas que der causa.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: - DA POLÍTICA ANTICORRUPÇÃO

11.1. O LOCADOR se compromete a adotar os mais altos padrões éticos de conduta na condução dos seus negócios, especialmente os relacionados ao objeto deste instrumento, assim como em qualquer outra iniciativa envolvendo o LOCATÁRIO.

11.2. O LOCADOR compromete-se por si a não pagar, prometer ou autorizar o pagamento de qualquer valor ou oferecer qualquer tipo de vantagem (Pagamento Indevido), direta ou

Rua 19, nº 120, Qd 23, Lt 6, Setor Marechal Rondon
CEP: 74560-460 Fone: (62) 3087-4191
www.ibraceds.org.br – contato@ibraceds.org.br

indiretamente, a qualquer Funcionário Público ou a terceira pessoa a ele relacionada, com o objetivo de influenciá-lo inapropriadamente ou recompensá-lo de alguma forma, em troca de algum benefício indevido ou favorecimento de qualquer tipo para si e/ou para o LOCATÁRIO.

11.3. O LOCADOR garante que não emprega e não empregará, direta ou mediante contrato de serviços ou qualquer outro instrumento, trabalho escravo, trabalho infantil.

11.4. O LOCADOR compromete-se a praticar os atos necessários de boa-fé, cumprir de modo regular e pontual todas as obrigações que lhe incumbem para a cabal realização do objeto do presente contrato, bem como atuar de acordo com os padrões éticos e normas internas do LOCATÁRIO. O LOCADOR obriga-se, ainda, a obedecer e garantir que a que a locação do imóvel se dará de acordo com todas as normas internas do LOCATÁRIO.

11.5. O LOCADOR garante ao LOCATÁRIO que, durante a locação do imóvel ora avençada, cumprirá com todas as leis pertinentes ao objeto deste contrato e, ainda, que respeitará a Lei de Improbidade Administrativa (Lei n. 8.429/1992); o Código Penal; a Lei Brasileira Anticorrupção (Lei n. 12.846/2013), e o Decreto Federal nº 8.420, de 18 de março de 2015, que a regulamenta.

11.6. Garantir, ainda, ao LOCATÁRIO que sempre que tiver contato com as autoridades governamentais brasileiras, respeitará as disposições do Código de Ética e ou Estatutos aplicáveis ao órgão/entidade e esfera de Poder ao qual esteja sujeita a autoridade.

11.7. O LOCADOR obriga-se a zelar pelo bom nome comercial do LOCATÁRIO e a abster-se ou omitir-se da prática de atos que possam prejudicar a reputação do LOCATÁRIO. Em caso de uso indevido do nome do LOCATÁRIO, ou de qualquer outro nome, marca, termo ou expressão vinculados direta ou indiretamente ao LOCATÁRIO, responderá o LOCADOR pelas perdas e danos daí decorrentes.

11.8. O LOCADOR concorda em participar de todos e quaisquer treinamentos eventualmente oferecidos pelo LOCATÁRIO e/ou pelos seus fornecedores, que sejam relativos a qualquer aspecto que consta da lei anticorrupção e/ou políticas internas do LOCATÁRIO, bem como aqueles relativos ao Código de Ética e Conduta desta. Além disto, O LOCADOR concorda em solicitar que todos os seus sócios, diretores e colaboradores e qualquer outra pessoa trabalhando em seu benefício participem de tais treinamentos.

11.9. Para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FORO:

13. Para dirimir as questões oriundas do presente contrato é competente o Foro da Comarca de Goiânia (GO).

Para firmeza e como prova de haverem entre si, justos e avençados, e depois de lido e achado conforme, as partes assinam o presente Contrato, em 03 (três) vias de igual teor e forma, e subscritas também por 02 (duas) testemunhas.

IBRACEDS

CNPJ nº 21.236.845/00002-31

ANTONIO DE SOUSA ALMEIDA

LOCADOR

Goiânia (GO), 10 de janeiro de 2019.

SILVIO ROCHA DA SILVA

CPF: 190.776.961-72

LOCATÁRIO

TESTEMUNHAS:

NOME:

Francisca Aurélio Gomes

NOME:

Lucy Guaraciaba Machado

CPF:

092432911-49

CPF: *253.826.241.00*