

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° 007/2024

Instrumento Particular de Contrato, que entre si celebram a **FUNDAÇÃO DE ENSINO SUPERIOR DE GOIATUBA – FESG** e o senhor **REINO ZILMAR MENDES PIRETT** na forma abaixo:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS PARTES

1.1 LOCATÁRIA: FUNDAÇÃO DE ENSINO SUPERIOR DE GOIATUBA, fundação pública, inscrita no CNPJ: 01.494.665/0001-61 com sede na Rod. GO 320, Km 01, Jardim Santa Paula, Goiatuba-Go neste ato representada pelo seu Presidente o Sr^o. **VINICIUS VIEIRA RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado à Rua Amapá n° 305, Vila Betânia na cidade de Goiatuba-GO, portador do CPF n. ° 698.617.571-04 e da Carteira de Identidade n.º 4742182 DGPC-GO, neste ato denominado simplesmente **LOCATÁRIA**.

1.2. LOCADOR: REINO ZILMAR MENDES PIRETT, brasileiro, comerciante, casado, inscrito no CPF: 219.706.101-75 e RG: 1.067.264 GO residente e domiciliado a Rua Piracanjuba, Qd. 52, Lt. 01-A, n° 566, Centro de Goiatuba – GO, CEP: 75.600-000;

Parágrafo Único: Este contrato decorre de inexigibilidade de licitação, conforme Art. 74, inciso V da Lei Federal n° 14.133/21 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 Constitui o objeto do presente contrato a **Locação de um imóvel destinado à instalação do almoxarifado e depósito de mercadorias da FESG/Unicerrado**, situado a Rodovia GO 320, quadra 29, lt. 31/06, número 25, setor Jardim Santa Paula, Goiatuba-GO atendendo assim as necessidades da FESG/UNICERRADO, conforme tabela abaixo:

ITEM	QTD	UND	SERVIÇO	DESCRIÇÃO	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
1	12	MESES	Locação	Locação de imóvel comercial com área total de 619,64 m ² , contendo: 01 recepção, 01 corredor, 01 copa, 02 salas (escritório), 01 sala de reunião, 03 banheiros, situação jurídica plena, localização vantajosa, ocupação edificada, fechamento em alvenaria em todo o espaço, forro de gesso, cobertura cerâmica, piso de cerâmica, bom estado de conservação, instalações embutidas, hidro sanitários, e rede pública de esgoto completa, hidráulico e rede pública de saneamento, água encanada, área dos escritórios de 90,8 m ² e o galpão com área de 528,84 m ² . O imóvel está localizado na Rodovia GO 320, quadra 29, lt. 31/06, número 25, setor Jardim Santa Paula - Goiatuba-GO.	R\$ 6.000,00	R\$72.000,00

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

3.1 O prazo de vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, sendo do dia 08 de fevereiro de 2024 até 08 de fevereiro de 2025, conforme os termos do Art. 107 da Lei Nº 14.133/21, podendo ser prorrogado caso haja interesse de ambas as partes, com reajuste previsto pelo índice do INPC (IBGE), referente ao cálculo do ano anterior ao exercício do aditamento.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

4.1 Pela referida locação a **LOCATÁRIA** pagará ao **LOCADOR**, a importância global de **R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)**, pelo período de 12 meses, sendo pago mensalmente o valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais).

4.2 O pagamento será efetuado no 10º dia do mês subsequente ao da locação através de depósito em conta bancária:

Banco do Brasil- Ag: 0491-X – Conta nº 6619-2- REINO ZILMAR MENDES PIRETT.

4.3. Caso no momento da assinatura deste, não possuir quitação fiscal, deverá a mesma ser apresentada em momento anterior a efetividade do primeiro pagamento.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES

5.1. A **LOCATÁRIA** arcará com o pagamento de todas as despesas de água, energia elétrica, telefone e IPTU.

5.2 Ficarão a cargo da **LOCATÁRIA** as obras que forem exigidas pelas autoridades municipais e sanitárias relativamente à segurança, conservação e higiene do prédio. A locatária poderá, ainda, realizar benfeitorias e modificações no imóvel, desde que com prévia anuência, por escrito, do **LOCADOR**, não lhe cabendo, porém, qualquer indenização ou retenção em função das mesmas.

5.3 Como forma de propagação de suas atividades comerciais é permitida à **LOCATÁRIA** fixar letreiros ou faixas e instalar luminosos nas áreas externas do imóvel, desde que não o danifiquem.

5.4. A **LOCATÁRIA** se obriga, durante todo o período em que permanecer no imóvel, a zelar pela perfeita conservação e limpeza do mesmo, efetuando os reparos necessários e arcando com os custos decorrentes destes.

5.5. Quando findo ou rescindido o contrato de locação, caberá à **LOCATÁRIA** restituir o imóvel nas condições em que ambas as partes estejam de comum acordo.

CLÁUSULA SEXTA – DA ESTRUTURA DO IMÓVEL

6.1 De acordo com o Laudo de Avaliação o imóvel é: Comercial com área de 720,00 m² caracterizado como propriedade particular, situação jurídica plena, localização meia quadra, ocupação edificada, fecho de muro, forro de gesso, cobertura cerâmica revestimento em pintura simples, piso em cerâmica, boa conservação, instalações elétricas e hidráulicas embutidas, hidro sanitários, rede pública de esgoto completa, rede pública de saneamento, água encanada de Saneago S.A., área construída de 619,64 m², contendo uma recepção, um corredor, uma copa, três salas, um galpão e três banheiros.

CLÁUSULA SETIMA – DA QUALIFICAÇÃO DAS DESPESAS

7.1 O presente contrato correrá por conta da seguinte dotação orçamentária:

<p style="text-align: center;">MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA FESG E UNICERRADO 03.0301.12.364.0430.2217.339036</p>

CLÁUSULA OITAVA - DISPOSIÇÕES FINAIS

Desta forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas, as partes acordam e firmam o presente em 2 (duas) vias de iguais teor e forma, para surtir os efeitos de direito.

Goiatuba-Goiás, 08 de fevereiro de 2024.

FUNDAÇÃO DE ENSINO SUPERIOR DE GOIATUBA
LOCATÁRIA

REINO ZILMAR MENDES PIRETT
LOCADOR

Testemunhas:

1^a _____
CPF.

2^a _____
CPF.