

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Instrumento Particular de Contrato, que entre si celebram a
FUNDAÇÃO DE ENSINO SUPERIOR DE GOIATUBA – FESG e o
Sr. RUBENS ANTONIO DE OLIVEIRA SILVA, na forma abaixo:

Contrato nº 027/2020

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 Srº. **GILMAR VIEIRA DE REZENDE**, brasileiro, casado, residente e domiciliado à Rua Rio Negro nº 176, bairro São Francisco, Goiatuba-GO, portador do CPF n.º 469.071.576-91 e da Carteira de Identidade n.º 1303501 SSP-GO, neste ato denominado simplesmente **LOCATÁRIA**.

1.2 LOCADOR: RUBENS ANTONIO DE OLIVEIRA SILVA, brasileiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF 648.667.186-68 e portador do RG 457.448.8 SSP/MG, residente e domiciliado à, Av. Presidente Vargas, 1510 – Goiatuba- GO, doravante denominado **LOCADOR**.

Parágrafo Único: Este contrato decorre de dispensa de licitação, conforme Art. 24, inciso X da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO DO CONTRATO

2.1 Constitui o objeto do presente contrato a locação de um imóvel para a instalação do **Núcleo de Práticas Jurídica**, para Estágio Obrigatório do Curso de Direito desta IES, situado na Rua Maranhão, nº 1290, Setor Central, Goiatuba – Goiás.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

3.1 O prazo de vigência do presente contrato será de 12 (doze) meses, sendo do dia 30 de março de 2020 até 30 de março de 2021, podendo ser prorrogado até 120 (cento e vinte) meses, conforme os termos do Art. 51 da Lei Nº 8.245, de 1991, e Art. 57 da Lei 8.666/93 caso haja interesse de ambas as partes.

CLÁUSULA QUARTA– DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

4.1 Pela referida locação a **LOCATÁRIA** pagará ao **LOCADOR**, a importância global **R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais)** mensais, perfazendo o total de **R\$ 34.800,00 (trinta e quatro mil e oitocentos reais)**.

2.2 O pagamento do aluguel será mensal até o 10º dia subsequente ao vencido.

4.3 O pagamento será efetuado através de depósito em conta; **Banco:** ITAU **Ag:** 4302 **Cc:** 13086-1.

4.4 Os valores poderão ser reajustados de acordo com O IGPM apurado pelo IBGE ou outro índice que vier a substituí-lo.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES

5.1 A LOCATÁRIA arcará com o pagamento de todas as despesas de água, energia elétrica, telefone, exceto IPTU, ficando tal imposto a cargo do LOCADOR.

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 presente contrato de locação, caberá à LOCATÁRIA restituir o imóvel em condições normais de uso.

CLÁUSULA SEXTA – DA ESTRUTURA DO PRÉDIO

6.1 De acordo com o Laudo de Avaliação as suas instalações são: **um imóvel comercial com área total de 448,50m², contendo: 01 hall, 01 corredor, 01 área externa, 01 depósito, 01 cozinha, 01 sala, 03 quartos, 03 banheiros, situação jurídica plena, localização esquina, ocupação edificada, fechado de muro, forrada de laje, cobertura cerâmica, piso de cerâmica, conservação boa, instalações embutida, hidro sanitários rede publica de esgoto completa, hidráulico rede publica de saneamento, agua encanada da Saneago S.A. Área construída de 314 m².**

6.2. Descrição do Imóvel:

FRENTE DA CASA (FACHADA): Passeio em cimento rústico, 01(uma) cesta de lixo, 01(uma) caixa de correio, muro com pintura seminova, portão de entrada com pequenos danos pelo tempo, interfone em bom funcionamento, portão garagem com motor e controle remoto em bom estado, motor do portão funcionando perfeitamente, portão social para acesso a piscina bem conservado com maçaneta e chave.

ÁREA DE LAZER: Pequeno jardim de grama artificial junto ao muro, piscina grande com água e bem cuidada com aquecimento, ducha funcionando perfeitamente, início de infiltração e trincado no muro lateral da entrada a esquerda, pintura está toda em bom estado de conservação, 02 vasos com plantas em bom estado e florido.

GARAGEM: Piso em cerâmica com algumas peças danificadas, parede em cerâmica ao lado direito com pequenos danos, lâmpadas fluorescentes funcionando, pintura seminova.

LAVANDERIA: Porta bem danificada, corredor com piso em cerâmica bem danificada, infiltração na parede direita, 3 (três) tanques, todos com torneiras em plástico funcionando.

BANHEIRO SOCIAL: Porta de madeira levemente danificada, piso e paredes em cerâmica, algumas peças danificadas, pia de mármore, espelho, pequeno armário ao lado do espelho, vaso sem tampa, chuveiro funcionando normalmente.

CÔMODO PISCINA: Porta de madeira bastante danificada, piso e rodapés em cerâmica com algumas peças danificadas, pintura danificada, disjuntores sem espelho, prateleira de alvenaria, mangueira para limpeza da piscina.

QUARTO 1: Porta de madeira com pequenos defeitos na parte inferior, piso e rodapés em cerâmica algumas peças danificadas, 5 (cinco) tomadas com espelho, 1 (um) interruptor com espelho, janela veneziana com vidros, paredes com pintura em bom estado.

CÔMODO DESPESA : Porta de madeira danificada, piso e rodapés em cerâmica algumas peças danificadas, pintura em bom estado de conservação, prateleira de alvenaria(contenho vários livros Jurídicos, 01 Arquivo de gavetas de Aço.

COZINHA: Apenas o portal, piso em cerâmica, pia em mármore bem conservada, torneira inox funcionando, paredes em cerâmica, 8 (oito) tomadas, sendo 1 (uma) sem o espelho e 1 (uma) com interruptor, armário planejado com algumas portas danificadas, janela em veneziana com vidros.

SALA: Porta de madeira bem conservada com maçaneta e chave, piso e rodapés em porcelanato em bom estado, pintura em bom estado, mas com alguns danificados em volta da janela, janela veneziana com vidros, ar condicionado marca Green em perfeito estado de conservação e funcionando, 9 (nove) tomadas com espelhos, 4 (quatro) interruptores ao lado da porta, 6 (seis) interruptores na parede direita, 2 (dois) lustres em ótimo estado de conservação, interfone funcionando, porta de madeira com acesso de entrada social, portão social que dá acesso a porta da entrada social.

QUARTO 1: divisa com a cozinha: Porta de madeira em bom estado, piso e rodapés em porcelanato em bom estado de conservação, 7 (sete) tomadas com espelho (sendo duas danificadas), janela de vidro em perfeito estado, paredes com pintura em bom estado pequeno início de infiltração na divisa com corredor, ar condicionado em perfeito estado de conservação e funcionamento, (closet com portas de correr em ótimo estado e gaveteiros.

SUITE: Porta de vidro em perfeito estado, piso e rodapés em porcelanato muito bem conservados, 2 (duas) pequenas janelas de vidro em ótimo estado, espelho grande com alguns danificados, início de manchas no teto, pia em granito ótimo estado, torneira funcionando perfeitamente, pequeno armário de madeira embaixo da pia, muito bem conservado, vaso com tampa e caixa de descarga, 2 (duas) tomadas com defeito, box elevado, todo em vidro, ótimo estado, parede em azulejo ao lado do espelho, parede de pedra no box.

QUARTO 2: Porta de madeira com maçaneta e fechadura, piso e rodapés em cerâmica em bom estado de conservação, paredes com a pintura em bom estado de conservação e pintura boa, 3 (três) interruptores ao lado da porta, 04 tomas com espelho, Closet-guarda roupas embutido em madeira planejado em bom estado, 2(duas) tomadas com defeito, Ar condicionado em ótimo estado de conservação e funcionamento, jardim de inverno com vidro e porta de vidro em bom estado, SUITE: Apenas o portal, toda em cerâmica em ótimo estado, box em vidro, chuveiro funcionando, banheira de hidromassagem ótimo estado de conservação e funcionamento, pia de

mármore bem conservada com torneira em funcionando, vaso com tampa e válvula em ótimo estado, 04 tomadas com espelho.

QUARTO 3: Porta de madeira em bom estado, Obs. a maçaneta está danificada, guarda roupas planejado de madeira bem conservado, piso e rodapés em cerâmica, espelho grande com algumas manchas, suporte para televisão e com a (televisão de tubo), janela veneziana, paredes com pintura em bom estado., SUITE: Apenas o portal, toda em cerâmica em bom estado, janela Vitro, 4 (quatro) suportes para toalhas, 1 (um) suporte para papel, espelho com alguns danificados, pia de louça em bom estado, bidê conservado, vaso sem tampa, box de correr em bom estado, chuveiro em bom funcionando.

CLÁUSULA SETIMA – DAS INFRAÇÕES

7.1 Em caso de infração de qualquer clausula deste contrato fica estipulado à multa equivalente a 2% do valor global do contrato, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com a faculdade para a parte inocente de considerar simultaneamente rescindida a locação, independente de qualquer notificação.

CLÁUSULA OITAVA - DA QUALIFICAÇÃO DAS DESPESAS

O presente contrato correrá por conta da seguinte dotação orçamentária:

MANUTENÇÃO DAS ATIVIDADES DA FESG E UNICERRADO 03.0301.12.364.0430.2217.339036

CLÁUSULA NONA - DISPOSIÇÕES FINAIS

Desta forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas, as partes acordam e firmam o presente em 3 (três) vias de iguais teor e forma, para surtir os efeitos de direito.

Goiatuba-Goiás, 30 de março de 2020.

FUNDAÇÃO DE ENSINO SUPERIOR DE GOIATUBA
LOCATÁRIA

RUBENS ANTONIO DE OLIVEIRA SILVA
LOCADOR

Testemunhas:

1ª _____

CPF. _____

2ª _____

CPF. _____

DECLARAÇÃO

Declaramos para os fins que se fizerem necessários, que o extrato do **Contrato de Locação n. 027/2020**, firmado entre a **FUNDAÇÃO DE ENSINO SUPERIOR DE GOIATUBA** e o **Sr. RUBENS ANTONIO DE OLIVEIRA SILVA** foi publicado em local de costume.

Por ser verdade firmamos o presente.

Goiatuba-Goiás, 30 de março de 2020.

FUNDAÇÃO DE ENSINO SUPERIOR DE GOIATUBA
GILMAR VIEIRA DE REZENDE
LOCATÁRIA

EXTRATO DO CONTRATO N. 027/2020

LOCATÁRIA: FUNDAÇÃO DE ENSINO SUPERIOR DE GOIATUBA – FESG

LOCADOR: RUBENS ANTONIO DE OLIVEIRA SILVA

OBJETO: Constitui o objeto do presente contrato a locação de um imóvel residencial, para a instalação do **Núcleo de Práticas Jurídica**, para Estágio Obrigatório do Curso de Direito desta IES, situado na Rua Maranhão, nº 1290, Setor Central, Goiatuba – Goiás.

VALOR: R\$ 34.800,00 (trinta e quatro mil e oitocentos reais).

INÍCIO: 30/03/2020

TÉRMINO: 30/03/2021

PAGAMENTO: A **LOCATÁRIA** pagará ao **LOCADOR**, a importância de **R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais)** mensais, até o 10º dia subsequente ao vencido.

Goiatuba-Goiás, 30 de março de 2020.

FUNDAÇÃO DE ENSINO SUPERIOR DE GOIATUBA
GILMAR VIEIRA DE REZENDE
LOCATÁRIA