

Processo: BEE nº 34432/2020

## CONTRATO Nº 038/2021

Contrato que celebram o **MUNICÍPIO DE GOIÂNIA**, com interveniência da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO /SME**, e a **Arquidiocese de Goiânia – Paróquia Bom Jesus**, para locação de imóvel situado na Rua Américo Vespúcio, quadra 208, lotes 16/18/20, no Jardim Novo Mundo, Goiânia – Goiás, para o funcionamento do Centro Municipal de Educação Infantil Boa Providência.

### PREÂMBULO:

O **MUNICÍPIO DE GOIÂNIA**, pessoa jurídica de direito público, sediada na BR-153, Parque Lozandes, nesta capital, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, com sede em Goiânia, Capital do Estado de Goiás, sito à Rua 227-A nº 331, Qd 67D, Setor Leste Universitário CEP 74610-060, inscrito no **CNPJ/MF** sob o nº 04.973.965/0001-11, doravante designado **LOCATÁRIO**, neste ato representada pelo Secretário Municipal de Educação, **SR. WELLINGTON DE BESSA OLIVEIRA**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta Capital, inscrito no CPF sob o nº 981.298.211-68, e a **ARQUIDIOCESE DE GOIÂNIA - PARÓQUIA BOM JESUS**, entidade religiosa de direito privado, inscrita no CNPJ nº 01.569.466/0042-43, com sede na Praça Washington, s/nº, Jardim Novo Mundo, nesta Capital, neste ato representada por seu **Procurador Levi Bonatto**, brasileiro, solteiro, religioso, inscrito no RG nº 1614066 SSP-PR e inscrito no CPF sob o nº 348.538.559-04, residente e domiciliado nesta Capital têm entre si justo e avençado, e celebram, por força do presente instrumento e de conformidade com o disposto na Lei nº 8.666/93 e alterações, o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, cujo objeto é a locação do imóvel situado na Rua Américo Vespúcio, quadra 208, lotes 16/18/20, no Jardim Novo Mundo, Goiânia – Goiás, para o funcionamento do Centro Municipal de Educação Infantil Boa Providência., conforme o **Laudo de Avaliação de Imóveis Urbanos nº 014/2021 (andamento nº 28)**, **Parecer nº 053/2021 da Advocacia Setorial** (andamento nº 26), **Parecer nº 291/2021-PGM/PEAA** (andamento nº 35), **Solicitação Financeira** (andamento nº 64), **Memorial Descritivo** (andamento nº 19), **Nota de Empenho** (andamento nº 66), **Justificativa nº 030/2020** (andamento nº 04), **Despacho Autorizativo nº 1480/2021-SME** (andamento nº 40), mediante as seguintes Cláusulas e condições:

**FUNDAMENTO DO CONTRATO:** Este contrato decorre do Processo nº BEE 34432/2020, sendo autorizado pelo Despacho n. 1480/2021-SME, após Parecer nº 291/2021-PGM/PEAA, fundamentado em dispensa de licitação na forma do disposto no Artigo 24, X, da Lei Federal nº 8.666, de 21.06.93.

### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado na Rua Américo Vespúcio, quadra 208, lotes 16/18/20, no Jardim Novo Mundo, Goiânia – Goiás, para o funcionamento do Centro Municipal de Educação Infantil Boa Providência.

### 2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

2.1 . O **LOCADOR** obriga-se a:

2.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;



- 2.1.2** Fornecer **declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação**, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- 2.1.3** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 2.1.4** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 2.1.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;**
- 2.1.6** Fornecer ao LOCATÁRIO **descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;**
- 2.1.7** Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 2.1.8** Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver.
- 2.1.9** Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
  - c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
  - d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
  - e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
  - f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
  - g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 2.1.10 Pagar os impostos, especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas e contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel;**
- 2.1.11 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);**
- 2.1.12** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 2.1.13** Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 2.1.14** Pagar o **prêmio de seguro complementar contra fogo;**



2.1.15 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;

2.1.16 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

### **3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.**

3.1 O LOCATÁRIO obriga-se a:

3.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

3.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

3.1.3 Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, **fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;**

3.1.4 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, **desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento a ser elaborado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos – SEINFRA,** para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;

3.1.5 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

3.1.6 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

3.1.7 **Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;**

3.1.8 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

3.1.9 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

3.1.10 Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:

- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;



- d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

**3.1.11 Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;**

**3.1.12** Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

**3.1.13** Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

**4. CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS.**

**4.1** As benfeitorias **necessárias** introduzidas pela **LOCATÁRIO**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as **úteis, desde que autorizadas**, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

**4.1.1. O LOCATÁRIO** fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as **adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.**

**4.2.** Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo **LOCATÁRIO**, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios, que constem no Termo de Vistoria.

**4.3.** Finda a locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR**, nas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**, **conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega**, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

**5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO**

**5.1** O prazo do presente Contrato será de 12 (doze) meses, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91, a contar da data de sua assinatura.

**5.2** O prazo de vigência poderá ser prorrogado, por consenso entre as partes e mediante **Termo Aditivo, até o limite de 60 (sessenta) meses.**

**5.3** Toda prorrogação de contratos será precedida da **comprovação da vantajosidade da medida para a Administração.**

5.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## **6. CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.**

6.1 O **MUNICÍPIO** pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), perfazendo o valor global de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais).

6.2 O pagamento será efetuado, até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de Ordem de Pagamento.

6.2.1 Os pagamentos deverão ser feitos na **Conta Corrente nº 47817-2, Agência nº 4416, Banco Itaú.**

6.2.2 Sobre os valores das faturas não quitadas na data de seus respectivos vencimentos, incidirá juros de 0,5% (meio por cento) a.m., *pro rata die*, **desde que solicitado pelo LOCADOR mediante comunicação escrita à Administração, constituindo-se por este ato a mora.**

6.3 As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetiva ocupação do imóvel.

6.4 O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

6.5 Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

6.6 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE.**

7.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo IPCA/IBGE, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

7.2 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, **ocorrerá a preclusão do direito**, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

7.3 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.



7.4 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no Município em que se situa o imóvel, conforme apurado em laudo de Avaliação.

#### **8. CLÁUSULA OITAVA – DA DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA.**

8.1 A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária nº 2021.1750.12.365.0142.2014.33903900.101.526 fonte 101, Nota de empenho nº 0006, de 15.06.2021, e dotações e empenhos posteriores.

#### **9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO.**

9.1 A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

9.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em co-responsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos, em conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

9.1.2. O fiscal do contrato anotarà em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9.1.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

9.1.4. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

#### **10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.**

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa:

b.1. Moratória de até **0,5%** (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação;

b.2. Compensatória de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato.



- c. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município, pelo prazo de até dois anos;
- d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

10.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

10.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

10.2.1 tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

10.2.2 tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

10.2.3 demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

10.3 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

10.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

10.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

10.6. Caso o LOCATÁRIO determine, **a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

10.7. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

#### **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – MEDIDAS ACAUTELADORAS.**

11.1 Consoante o artigo 46 da Lei Municipal nº 9.861, de 30 de junho de 2016, a Administração Pública **poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.**

#### **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO CONTRATUAL.**



12.1 O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

12.1.1 A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a **retenção dos créditos decorrentes do contrato**, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

12.2 Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

12.2.1 Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

12.2.2 caso o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, por razões de interesse público e devidamente justificado, antes do término do seu prazo de vigência, **estará dispensado do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.**

12.2.2.1 Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 2(dois) alugueis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

12.3 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., **o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.**

12.4 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

12.5 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

12.6 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

12.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.6.3 Indenizações e multas.

### **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO.**

13.1 - Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato, no Diário Oficial do Município, que é condição indispensável para sua eficácia, conforme preceitua o art. 61, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93 e em atendimento ao art. 3º, inciso XXII, da Instrução Normativa TCM/GO nº 010/2015.





**14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.**

14.1 - Tramar os autos à Controladoria-Geral do Município – CGM, em tempo hábil, para fins verificação da regularidade e Certificação dos Atos conforme Decreto nº 382, de 10/03/2010 e Decreto nº 265, de 27/01/2016.

14.2 - Cadastrar os Contratos, Convênios e outros instrumentos congêneres e respectivos aditivos no site do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado de Goiás – TCM, em até 03 (três) dias úteis a contar da publicação oficial, com respectivo *upload* do arquivo correspondente, de acordo com o art. 2º da Instrução Normativa nº 010/15 do TCM/GO, não se responsabilizando o MUNICÍPIO, se aqueles órgãos, por qualquer motivo, denegar-lhe aprovação.

14.3 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

14.4 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, **devendo tal providência ser efetivada pelo LOCADOR.**

**15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO.**

15.1 Fica eleito o foro do Município de Goiânia, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.


Goiânia, 28 de JUNHO de 2021.

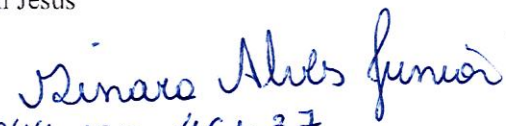
  
**WELINGTON DE BESSA OLIVEIRA**  
Secretaria Municipal de Educação

  
**LEVI BONATTO**

Arquidiocese de Goiânia – Paróquia Bom Jesus

**TESTEMUNHAS:**

Nome:   
CPF: 855.904.601-15  
RG:

Nome:   
CPF: 044.130.461-37  
RG:



Processo: BEE nº 34432/2020

## CONTRATO Nº 038/2021

Contrato que celebram o **MUNICÍPIO DE GOIÂNIA**, com interveniência da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO /SME**, e a **Arquidiocese de Goiânia – Paróquia Bom Jesus**, para locação de imóvel situado na Rua Américo Vespúcio, quadra 208, lotes 16/18/20, no Jardim Novo Mundo, Goiânia – Goiás, para o funcionamento do Centro Municipal de Educação Infantil Boa Providência.

### PREÂMBULO:

O **MUNICÍPIO DE GOIÂNIA**, pessoa jurídica de direito público, sediada na BR-153, Parque Lozandes, nesta capital, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, com sede em Goiânia, Capital do Estado de Goiás, sito à Rua 227-A nº 331, Qd 67D, Setor Leste Universitário CEP 74610-060, inscrito no **CNPJ/MF** sob o nº 04.973.965/0001-11, doravante designado **LOCATÁRIO**, neste ato representada pelo Secretário Municipal de Educação, **SR. WELLINGTON DE BESSA OLIVEIRA**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta Capital, inscrito no CPF sob o nº 981.298.211-68, e a **ARQUIDIOCESE DE GOIÂNIA - PARÓQUIA BOM JESUS**, entidade religiosa de direito privado, inscrita no CNPJ nº 01.569.466/0042-43, com sede na Praça Washington, s/nº, Jardim Novo Mundo, nesta Capital, neste ato representada por seu **Procurador Levi Bonatto**, brasileiro, solteiro, religioso, inscrito no RG nº 1614066 SSP-PR e inscrito no CPF sob o nº. 348.538.559-04, residente e domiciliado nesta Capital têm entre si justo e avençado, e celebram, por força do presente instrumento e de conformidade com o disposto na Lei nº 8.666/93 e alterações, o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, cujo objeto é a locação do imóvel situado na Rua Américo Vespúcio, quadra 208, lotes 16/18/20, no Jardim Novo Mundo, Goiânia – Goiás, para o funcionamento do Centro Municipal de Educação Infantil Boa Providência., conforme o **Laudo de Avaliação de Imóveis Urbanos nº 014/2021 (andamento nº 28)**, **Parecer nº 053/2021 da Advocacia Setorial** (andamento nº 26), **Parecer nº 291/2021-PGM/PEAA** (andamento nº 35), **Solicitação Financeira** (andamento nº 64), **Memorial Descritivo** (andamento nº 19), **Nota de Empenho** (andamento nº 66), **Justificativa nº 030/2020** (andamento nº 04), **Despacho Autorizativo nº 1480/2021-SME** (andamento nº 40), mediante as seguintes Cláusulas e condições:

**FUNDAMENTO DO CONTRATO:** Este contrato decorre do Processo nº BEE 34432/2020, sendo autorizado pelo Despacho n. 1480/2021-SME, após Parecer nº 291/2021-PGM/PEAA, fundamentado em dispensa de licitação na forma do disposto no Artigo 24, X, da Lei Federal nº 8.666, de 21.06.93.

### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado na Rua Américo Vespúcio, quadra 208, lotes 16/18/20, no Jardim Novo Mundo, Goiânia – Goiás, para o funcionamento do Centro Municipal de Educação Infantil Boa Providência.

### 2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

2.1 . O **LOCADOR** obriga-se a:

2.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;



- 2.1.2** Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- 2.1.3** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 2.1.4** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 2.1.5** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 2.1.6** Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 2.1.7** Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 2.1.8** Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver.
- 2.1.9** Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
  - c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
  - d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
  - e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
  - f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
  - g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 2.1.10** Pagar os impostos, especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas e contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel;
- 2.1.11** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
- 2.1.12** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 2.1.13** Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 2.1.14** Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;



2.1.15 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;

2.1.16 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

### 3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

3.1 O LOCATÁRIO obriga-se a:

3.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

3.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

3.1.3 Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, **fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;**

3.1.4 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, **desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento a ser elaborado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos – SEINFRA**, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;

3.1.5 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

3.1.6 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

3.1.7 **Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;**

3.1.8 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

3.1.9 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

3.1.10 Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:

a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;



- d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

**3.1.11 Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;**

**3.1.12** Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

**3.1.13** Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

**4. CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS.**

**4.1** As benfeitorias **necessárias** introduzidas pela **LOCATÁRIO**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as **úteis, desde que autorizadas**, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

**4.1.1. O LOCATÁRIO** fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as **adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades**.

**4.2.** Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo **LOCATÁRIO**, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios, que constem no Termo de Vistoria.

**4.3.** Finda a locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR**, nas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**, **conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega**, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

**5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO**

**5.1** O prazo do presente Contrato será de 12 (doze) meses, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91, a contar da data de sua assinatura.

**5.2** O prazo de vigência poderá ser prorrogado, por consenso entre as partes e mediante **Termo Aditivo, até o limite de 60 (sessenta) meses**.

**5.3** Toda prorrogação de contratos será precedida da **comprovação da vantajosidade da medida para a Administração**.

5.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## **6. CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.**

6.1 O **MUNICÍPIO** pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), perfazendo o valor global de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais).

6.2 O pagamento será efetuado, até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de Ordem de Pagamento.

6.2.1 Os pagamentos deverão ser feitos na **Conta Corrente nº 47817-2, Agência nº 4416, Banco Itaú.**

6.2.2 Sobre os valores das faturas não quitadas na data de seus respectivos vencimentos, incidirá juros de 0,5% (meio por cento) a.m., *pro rata die*, **desde que solicitado pelo LOCADOR mediante comunicação escrita à Administração, constituindo-se por este ato a mora.**

6.3 As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetiva ocupação do imóvel.

6.4 O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

6.5 Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

6.6 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE.**

7.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo IPCA/IBGE, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

7.2 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, **ocorrerá a preclusão do direito**, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

7.3 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.



7.4 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no Município em que se situa o imóvel, conforme apurado em laudo de Avaliação.

#### **8. CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.**

8.1 A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária nº 2021.1750.12.365.0142.2014.33903900.101.526 fonte 101, Nota de empenho nº 0006, de 15.06.2021, e dotações e empenhos posteriores.

#### **9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO.**

9.1 A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

9.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em co-responsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos, em conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

9.1.2. O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9.1.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

9.1.4. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

#### **10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.**

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa:

b.1. Moratória de até **0,5%** (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação;

b.2. Compensatória de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato.



c. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município, pelo prazo de até dois anos;

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

10.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

10.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:

10.2.1 tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

10.2.2 tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

10.2.3 demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

10.3 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

10.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

10.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.

10.6. Caso o LOCATÁRIO determine, **a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.

10.7. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

## **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – MEDIDAS ACAUTELADORAS.**

11.1 Consoante o artigo 46 da Lei Municipal nº 9.861, de 30 de junho de 2016, a Administração Pública **poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.**

## **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO CONTRATUAL.**





12.1 O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

12.1.1 A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a **retenção dos créditos decorrentes do contrato**, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

12.2 Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

12.2.1 Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

12.2.2 caso o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, por razões de interesse público e devidamente justificado, antes do término do seu prazo de vigência, **estará dispensado do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.**

12.2.2.1 Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 2(dois) alugueis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

12.3 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., **o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.**

12.4 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

12.5 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

12.6 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

12.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.6.3 Indenizações e multas.

### **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO.**

13.1 - Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato, no Diário Oficial do Município, que é condição indispensável para sua eficácia, conforme preceitua o art. 61, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93 e em atendimento ao art. 3º, inciso XXII, da Instrução Normativa TCM/GO nº 010/2015.



#### 14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

14.1 - Tramitar os autos à Controladoria-Geral do Município – CGM, em tempo hábil, para fins verificação da regularidade e Certificação dos Atos conforme Decreto nº 382, de 10/03/2010 e Decreto nº 265, de 27/01/2016.

14.2 - Cadastrar os Contratos, Convênios e outros instrumentos congêneres e respectivos aditivos no site do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado de Goiás – TCM, em até 03 (três) dias úteis a contar da publicação oficial, com respectivo *upload* do arquivo correspondente, de acordo com o art. 2º da Instrução Normativa nº 010/15 do TCM/GO, não se responsabilizando o MUNICÍPIO, se aqueles órgãos, por qualquer motivo, denegar-lhe aprovação.

14.3 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

14.4 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, **devendo tal providência ser efetivada pelo LOCADOR.**

#### 15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO.

15.1 Fica eleito o foro do Município de Goiânia, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

Goiânia, 28 de JUNHO de 2021.

  
**WELLINGTON DE BESSA OLIVEIRA**  
Secretaria Municipal de Educação

  
**LEVI BONATTO**

Arquidiocese de Goiânia – Paróquia Bom Jesus

#### TESTEMUNHAS:

Nome:   
CPF: 855.904.601-15  
RG:

Nome: Renata Alves Júnior  
CPF: 044.130.461-37  
RG:



Processo: BEE nº 34432/2020

## CONTRATO Nº 038/2021

Contrato que celebram o **MUNICÍPIO DE GOIÂNIA**, com interveniência da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO /SME**, e a **Arquidiocese de Goiânia – Paróquia Bom Jesus**, para locação de imóvel situado na Rua Américo Vespúcio, quadra 208, lotes 16/18/20, no Jardim Novo Mundo, Goiânia – Goiás, para o funcionamento do Centro Municipal de Educação Infantil Boa Providência.

### PREÂMBULO:

O **MUNICÍPIO DE GOIÂNIA**, pessoa jurídica de direito público, sediada na BR-153, Parque Lozandes, nesta capital, por intermédio da **SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**, com sede em Goiânia, Capital do Estado de Goiás, sito à Rua 227-A nº 331, Qd 67D, Setor Leste Universitário CEP 74610-060, inscrito no **CNPJ/MF** sob o nº 04.973.965/0001-11, doravante designado **LOCATÁRIO**, neste ato representada pelo Secretário Municipal de Educação, **SR. WELLINGTON DE BESSA OLIVEIRA**, brasileiro, casado, residente e domiciliado nesta Capital, inscrito no CPF sob o nº 981.298.211-68, e a **ARQUIDIOCESE DE GOIÂNIA - PARÓQUIA BOM JESUS**, entidade religiosa de direito privado, inscrita no CNPJ nº 01.569.466/0042-43, com sede na Praça Washington, s/nº, Jardim Novo Mundo, nesta Capital, neste ato representada por seu **Procurador Levi Bonatto**, brasileiro, solteiro, religioso, inscrito no RG nº 1614066 SSP-PR e inscrito no CPF sob o nº 348.538.559-04, residente e domiciliado nesta Capital têm entre si justo e avençado, e celebram, por força do presente instrumento e de conformidade com o disposto na Lei nº 8.666/93 e alterações, o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, cujo objeto é a locação do imóvel situado na Rua Américo Vespúcio, quadra 208, lotes 16/18/20, no Jardim Novo Mundo, Goiânia – Goiás, para o funcionamento do Centro Municipal de Educação Infantil Boa Providência., conforme o **Laudo de Avaliação de Imóveis Urbanos nº 014/2021 (andamento nº 28)**, **Parecer nº 053/2021 da Advocacia Setorial** (andamento nº 26), **Parecer nº 291/2021-PGM/PEAA** (andamento nº 35), **Solicitação Financeira** (andamento nº 64), **Memorial Descritivo** (andamento nº 19), **Nota de Empenho** (andamento nº 66), **Justificativa nº 030/2020** (andamento nº 04), **Despacho Autorizativo nº 1480/2021-SME** (andamento nº 40), mediante as seguintes Cláusulas e condições:

**FUNDAMENTO DO CONTRATO:** Este contrato decorre do Processo nº BEE 34432/2020, sendo autorizado pelo Despacho n. 1480/2021-SME, após Parecer nº 291/2021-PGM/PEAA, fundamentado em dispensa de licitação na forma do disposto no Artigo 24, X, da Lei Federal nº 8.666, de 21.06.93.

### 1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado na Rua Américo Vespúcio, quadra 208, lotes 16/18/20, no Jardim Novo Mundo, Goiânia – Goiás, para o funcionamento do Centro Municipal de Educação Infantil Boa Providência.

### 2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

2.1 . O **LOCADOR** obriga-se a:

2.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;



- 2.1.2** Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;
- 2.1.3** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 2.1.4** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 2.1.5** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 2.1.6** Fornecer ao LOCATÁRIO descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- 2.1.7** Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 2.1.8** Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver.
- 2.1.9** Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:
- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
  - c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
  - d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
  - e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
  - f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
  - g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;
- 2.1.10** Pagar os impostos, especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU), taxas e contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel;
- 2.1.11** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas existentes (ar-condicionado, combate a incêndio, hidráulico, elétrica e outros porventura existentes);
- 2.1.12** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 2.1.13** Exibir ao LOCATÁRIO, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 2.1.14** Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;



2.1.15 Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, se for o caso;

2.1.16 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

### **3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.**

3.1 O LOCATÁRIO obriga-se a:

3.1.1 Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

3.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

3.1.3 Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, **fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;**

3.1.4 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal. Alternativamente, poderá repassar ao Locador, **desde que aceito por este, a importância correspondente ao orçamento a ser elaborado pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Serviços Públicos – SEINFRA**, para fazer face aos reparos e reformas ali especificadas;

3.1.5 Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

3.1.6 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

3.1.7 **Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;**

3.1.8 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

3.1.9 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

3.1.10 Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:

a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;



- d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

**3.1.11 Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), água e esgoto;**

**3.1.12** Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

**3.1.13** Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

**4. CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS.**

**4.1** As benfeitorias **necessárias** introduzidas pela **LOCATÁRIO**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as **úteis, desde que autorizadas**, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

**4.1.1. O LOCATÁRIO** fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as **adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.**

**4.2.** Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo **LOCATÁRIO**, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios, que constem no Termo de Vistoria.

**4.3.** Finda a locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR**, nas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**, **conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega**, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

**5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO**

**5.1** O prazo do presente Contrato será de 12 (doze) meses, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91, a contar da data de sua assinatura.

**5.2** O prazo de vigência poderá ser prorrogado, por consenso entre as partes e mediante **Termo Aditivo, até o limite de 60 (sessenta) meses.**

**5.3** Toda prorrogação de contratos será precedida da **comprovação da vantajosidade da medida para a Administração.**



5.4 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## **6. CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.**

6.1 O **MUNICÍPIO** pagará ao LOCADOR o aluguel mensal no valor de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), perfazendo o valor global de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais).

6.2 O pagamento será efetuado, até o 10º (décimo) dia útil subsequente ao do vencimento, por meio de Ordem de Pagamento.

6.2.1 Os pagamentos deverão ser feitos na **Conta Corrente nº 47817-2, Agência nº 4416, Banco Itaú.**

6.2.2 Sobre os valores das faturas não quitadas na data de seus respectivos vencimentos, incidirá juros de 0,5% (meio por cento) a.m., *pro rata die*, **desde que solicitado pelo LOCADOR mediante comunicação escrita à Administração, constituindo-se por este ato a mora.**

6.3 As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetiva ocupação do imóvel.

6.4 O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente no pagamento do último aluguel.

6.5 Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

6.6 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

## **7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE.**

7.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo IPCA/IBGE, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

7.2 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, **ocorrerá a preclusão do direito**, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato.

7.3 O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.



7.4 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a LOCADORA aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no Município em que se situa o imóvel, conforme apurado em laudo de Avaliação.

#### **8. CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.**

8.1 A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária nº 2021.1750.12.365.0142.2014.33903900.101.526 fonte 101, Nota de empenho nº 0006, de 15.06.2021, e dotações e empenhos posteriores.

#### **9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO.**

9.1 A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, a ser nomeado mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

9.1.1 A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em co-responsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos, em conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

9.1.2. O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

9.1.3. As decisões e providências que ultrapassem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

9.1.4. O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

#### **10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANCÇÕES ADMINISTRATIVAS.**

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a. Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b. Multa:

b.1. Moratória de até **0,5%** (cinco décimos por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação;

b.2. Compensatória de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato.





- c. Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o Município, pelo prazo de até dois anos;
- d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;
- 10.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.
- 10.2. Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, as empresas ou profissionais que, em razão do presente contrato:
- 10.2.1 tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;
- 10.2.2 tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;
- 10.2.3 demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.
- 10.3 A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.
- 10.4. A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado à Administração, observado o princípio da proporcionalidade.
- 10.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor do Município, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa do Município e cobrados judicialmente.
- 10.6. Caso o LOCATÁRIO determine, **a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 15 (quinze) dias**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade competente.
- 10.7. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

#### **11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – MEDIDAS ACAUTELADORAS.**

11.1 Consoante o artigo 46 da Lei Municipal nº 9.861, de 30 de junho de 2016, a Administração Pública **poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.**

#### **12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO CONTRATUAL.**



12.1 O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

12.1.1 A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a **retenção dos créditos decorrentes do contrato**, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

12.2 Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

12.2.1 Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

12.2.2 caso o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, por razões de interesse público e devidamente justificado, antes do término do seu prazo de vigência, **estará dispensado do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.**

12.2.2.1 Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 2(dois) alugueis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

12.3 Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., **o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.**

12.4 O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

12.5 Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

12.6 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

12.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

12.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

12.6.3 Indenizações e multas.

### **13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO.**

13.1 - Caberá ao LOCATÁRIO providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato, no Diário Oficial do Município, que é condição indispensável para sua eficácia, conforme preceitua o art. 61, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93 e em atendimento ao art. 3º, inciso XXII, da Instrução Normativa TCM/GO nº 010/2015.



**14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.**

14.1 - Tramitar os autos à Controladoria-Geral do Município – CGM, em tempo hábil, para fins verificação da regularidade e Certificação dos Atos conforme Decreto nº 382, de 10/03/2010 e Decreto nº 265, de 27/01/2016.

14.2 - Cadastrar os Contratos, Convênios e outros instrumentos congêneres e respectivos aditivos no site do Tribunal de Contas dos Municípios do Estado de Goiás – TCM, em até 03 (três) dias úteis a contar da publicação oficial, com respectivo *upload* do arquivo correspondente, de acordo com o art. 2º da Instrução Normativa nº 010/15 do TCM/GO, não se responsabilizando o MUNICÍPIO, se aqueles órgãos, por qualquer motivo, denegar-lhe aprovação.

14.3 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

14.4 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, **devendo tal providência ser efetivada pelo LOCADOR.**

**15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO.**

15.1 Fica eleito o foro do Município de Goiânia, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

Goiânia, 28 de JUNHO de 2021.

  
**WELLINGTON DE BESSA OLIVEIRA**  
Secretaria Municipal de Educação.

  
**LEVI BONATTO**

Arquidiocese de Goiânia – Paróquia Bom Jesus

**TESTEMUNHAS:**

Nome: Smegois  
CPF: 855.904.601-15  
RG:

Nome: Dinara Alves Júnior  
CPF: 044 130 461-37  
RG: