



Câmara Municipal de Aparecida de Goiânia – Goiás
Poder Legislativo

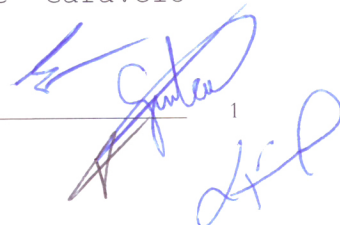
CONTRATO N° 005/2023

CONTRATO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A CÂMARA MUNICIPAL
DE APARECIDA DE GOIÂNIA E A
EMPRESA ABS ASSESSORIA
EMPRESARIAL E NEGÓCIOS
IMOBILIÁRIOS LTDA.

DAS PARTES:

LOCATÁRIO: CÂMARA MUNICIPAL DE APARECIDA DE GOIÂNIA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o n° **01.203.223/0001-19**, sediado na Rua Antônio Batista Sandoval, s/n°, Qd. 06, Setor Central, Aparecida de Goiânia, Estado de Goiás, neste ato representada pelo Presidente da Câmara Sr. **ANDRÉ LUIZ CARLOS DA SILVA**, brasileiro, casado, portador da CI-RG n° 1.872.960 SPTC/GO e inscrito no CPF/MF sob o n° 548.015.241-68, residente e domiciliado neste Município, assistido pelo Procurador Geral da Câmara Municipal Dr. **VICTOR HUGO DOS SANTOS PEREIRA**.

LOCADOR: ABS ASSESSORIA EMPRESARIAL E NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 29.207.699/0001-47, com sede na Rua Gervasio Pinheiro, sala 1, Qd.31, Lt.10 E, Residencial Village Garavelo - Aparecida de Goiânia/GO, representada por seus sócios, **SEBASTIÃO CARMO DE CARVALHO**, brasileiro, casado, portador da CI n° 1457034 2° via, inscrito no CPF n° 306.574.401-59, residente e domiciliado na Rua Dona Deizy Pinheiro, Qd.19, Lt.01 - Residencial Village Garavelo - Aparecida de Goiânia/GO e **GUSTAVO MARINHO MELO DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, portador da CI n° 5656174 SSP/GO, inscrito no CPF n° 042.334.801-90, Avenida residente e domiciliado na Rua Dona Deizy Pinheiro, Qd.19, Lt.01 - Residencial Village Garavelo - Aparecida de Goiânia/GO


1



Câmara Municipal de Aparecida de Goiânia – Goiás
Poder Legislativo

FUNDAMENTO: Este contrato decorre do procedimento de Dispensa de Licitação - Inexigibilidade com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, ratificado pela Portaria nº 001/2023, de 31 de Janeiro de 2023, tudo constante do Processo Administrativo nº 016/2023, parte integrante do presente instrumento contratual.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO

1.1 - Locação de Imóvel localizado na Avenida Versalhes, Qd.04, Lts. 18/21 - Setor Residencial Maria Luiza (Central) - Aparecida de Goiânia/GO, compreendendo 3 (três) pavimentos subsolo, térreo e mezanino, registrado sob a **matrícula nº R.1-195.899, R.1-195.900, R.1-195.901 e R.1-195.902**, do Cartório do 1º Ofício e Registro Geral de Imóveis e Hipoteca de Aparecida de Goiânia, destinado a instalar os gabinetes dos vereadores e seus assessores, departamento jurídico, Procurador Geral e assessores e departamentos administrativos da Casa, que apresentam as seguintes características:

Tipo de Construção: Galpão Comercial

Terreno: 1.551,02 m²

Edificação Total: 1.881,85 m²

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1 - A presente locação terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir da data de assinatura do presente contrato, podendo ser objeto de PRORROGAÇÃO, através de termo de aditamento próprio, conforme legislação vigente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Durante a vigência deste contrato, o **LOCATÁRIO** reserva-se direito de renúncia, a qualquer tempo, desde que expresse essa vontade ao **LOCADOR**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

2



Câmara Municipal de Aparecida de Goiânia – Goiás
Poder Legislativo

PARÁGRAFO SEGUNDO: Este contrato poderá ser prorrogado por no máximo 60 (sessenta) meses, contados a partir da data inicial de vigência, conforme art. 57, da Lei Federal nº 8.666/93.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Se por qualquer motivo, no vencimento deste contrato, o mesmo não seja renovado ou não seja o imóvel devolvido ao LOCADOR nas mesmas condições em que o recebeu, passará o LOCATÁRIO a pagar o aluguel mensal com majoração dos índices de lei, sem que isto importe em prorrogação e sem prejuízo das penalidades previstas.

3. CLÁUSULA TERCEIRA: DO VALOR, DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA E DO REAJUSTE

3.1 - O valor global do presente contrato é de **R\$ 600.000,00 (Seiscentos mil reais)**, tendo o aluguel mensal o valor de **R\$ 50.000,00** (cinquenta mil reais).

3.2 - O pagamento das despesas decorrentes deste Contrato ocorrerá à conta da seguinte Dotação Orçamentária: 01.01.001.2 elemento de despesa: 3.3.90.39.

3.3 - O presente contrato poderá ser reajustado, em caso de prorrogação, a cada 12 (doze) meses, com base na taxa obtida da média aritmética dos índices oficiais do Governo Federal, acumulados nos últimos 12 (doze) meses anteriores ao último mês de vigência do contrato (IGPM/FGV,) ou seu substitutivo.

PARÁGRAFO ÚNICO: Para que seja efetuado o reajuste anual previsto acima, o **LOCADOR deverá**, até 30 (trinta) dias antes do vencimento dos 12 (doze) meses vigentes, solicitar por escrito, o reajuste previsto no item 3.3 da Cláusula Terceira do contrato.

4. CLÁUSULA QUARTA - DOS IMPOSTOS E TAXAS



Câmara Municipal de Aparecida de Goiânia – Goiás
Poder Legislativo

4.1 - Serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, os encargos com limpeza, água e esgoto, luz, telefonia ou outras despesas ordinárias.

4.2 - Os aluguéis e seguros, este último se houver, serão pagos pelo **LOCATÁRIO**, em Banco/Agência/Conta Corrente ou outra forma pré-determinada pelo **LOCADOR**.

4.3 - Imposto de Renda Retido na Fonte: Havendo incidência de Imposto de Renda Retido na Fonte sobre o aluguel pago pelo **LOCATÁRIO**, obriga-se esta a entregar no início de janeiro de cada ano o respectivo comprovante de retenção, nos termos da Legislação Fiscal.

PARÁGRAFO ÚNICO: O pagamento do IPTU relativo ao imóvel locado, bem como as demais taxas incidentes sobre o imóvel, serão de responsabilidade do **LOCADOR**.

5. CLÁUSULA QUINTA – DA DESTINAÇÃO

5.1 - O imóvel ora locado só poderá ser utilizado pela Câmara Municipal de Aparecida de Goiânia, para departamentos administrativos da Casa, vedada a sublocação, o empréstimo, ou a cessão do imóvel, parcial ou total, salvo se devidamente oficiada e autorizada pelo **LOCADOR**.

6. CLÁUSULA SEXTA – CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

6.1 - O **LOCATÁRIO** obriga-se a conservar o imóvel e a devolvê-lo, nas mesmas condições recebidas, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular, de conformidade com o Formulário da Descrição das Condições Gerais do Imóvel que passará a fazer parte integrante do contrato de locação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Quando demonstrado interesse da desocupação do imóvel, será feita uma avaliação das reformas necessárias, para que



Câmara Municipal de Aparecida de Goiânia – Goiás
Poder Legislativo

o órgão usuário possa indenizar o proprietário do imóvel, até o limite máximo equivalente a 2 (dois) meses de aluguel. Deverá ser providenciado, de imediato, a rescisão do contrato de locação e a entrega do imóvel, interrompendo, desta forma, o pagamento do valor locatício.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Ao término da locação, a entrega das chaves será processada após vistoria de saída, mediante a exibição dos comprovantes de quitação das despesas de energia elétrica, água, telefone e comprovante de retenção de imposto de renda se for o caso.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Fica facultado ao **LOCADOR**, procurador ou preposto deste, vistoriar o imóvel sempre que julgar necessário.

PARÁGRAFO QUARTO: No caso do imóvel ser colocado à venda, o **LOCATÁRIO** desde já autoriza as visitas de interessados, ressalvando-se a prioridade para aquisição do imóvel por parte do **LOCATÁRIO**.

PARÁGRAFO QUINTO: Estando o imóvel segurado, no caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do **LOCATÁRIO**, poderá este considerar rescindido o contrato, sem que o **LOCADOR** assista o direito a qualquer indenização.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – BENFEITORIAS ADICIONAIS

7.1 - O **LOCATÁRIO** só poderá efetuar no imóvel, benfeitorias e adaptações, com autorização expressa e antecipada do **LOCADOR**, com antecedência de 30 (trinta) dias e que se incorporarão ao imóvel.

PARÁGRAFO ÚNICO: Quando da autorização, deverão estar claras entre as partes, se estas benfeitorias serão descontadas dos valores previstos em locação ou convertidas em períodos de locação isentos de taxa, ou ainda não terão direito à retenção, indenização ou remoção das mesmas, quando findo o contrato.



Câmara Municipal de Aparecida de Goiânia – Goiás
Poder Legislativo

8. CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

8.1 - O presente contrato poderá ser rescindido por mútuo acordo ou por renúncia do **LOCATÁRIO** (Cláusula Segunda - Parágrafo Primeiro), o qual se desobrigará com o imóvel, a partir da data de assinatura do TERMO DE ENTREGA DE IMÓVEL ou depósito de chaves em juízo.

8.2 - Fica, ao término do contrato, autorizado o **LOCATÁRIO** regressar as despesas de energia elétrica, água e telefone para o nome do **LOCADOR**.

9. CLÁUSULA NONA – DA PUBLICAÇÃO

9.1 - O **LOCATÁRIO** fará, obrigatoriamente, a publicação do resumo deste contrato no Placar oficial da Câmara Municipal e jornais de grande circulação.

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO

10.1 - Fica eleito o Foro desta cidade, para dirimir todas as questões emergentes deste contrato, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja;

10.2 - E por estarem justas e contratadas, as partes firmam o presente instrumento em 02 (duas) vias com igual teor, na presença de 02 (duas) testemunhas.

Aparecida de Goiânia-Goiás, 01 de Fevereiro de 2023.

ANDRÉ LUIS CARLOS DA SILVA
Presidente da Câmara Municipal
de Aparecida de Goiânia/GO

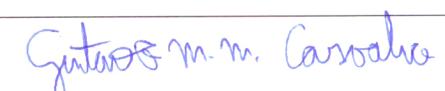
**DR. VICTOR HUGO DOS SANTOS
PEREIRA**
Procurador Geral da Câmara
Municipal de Aparecida de
Goiânia/GO



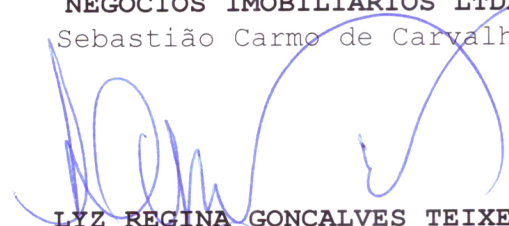
Câmara Municipal de Aparecida de Goiânia – Goiás
Poder Legislativo


**ABS ASSESSORIA EMPRESARIAL E
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Sebastião Carmo de Carvalho


**ABS ASSESSORIA EMPRESARIAL E
NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**

Gustavo Marinho Melo de
Carvalho


LYZ REGINA GONÇALVES TEIXEIRA

Gestora do Contrato

Testemunhas:

1-  CPF 854.358.051-04

2- _____ CPF _____