

CL Nº 026/2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A **ORGANIZAÇÃO DAS
VOLUNTÁRIAS DE GOIÁS - OVG** E
MARIZETE DOS SANTOS GARCIA e **JAIRO
BATISTA GARCIA**, NA FORMA ABAIXO:

A **ORGANIZAÇÃO DAS VOLUNTÁRIAS DE GOIÁS – OVG**, pessoa jurídica de direito privado, qualificada como Organização Social (OS), sediada na Rua T-14, nº 249, Setor Bueno, CEP 74230-130, nesta Capital, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.106.664/0001-65, neste ato, representada por sua Diretora Geral **Adryanna Leonor Melo de Oliveira Caiado**, brasileira, casada, economista, portadora do RG nº xx432xx – SPTC/GO, inscrita no CPF nº xxx.229.441-xx e por seu Diretor Administrativo Financeiro **Sérgio Borges Fonseca Júnior**, brasileiro, casado, economista, portador do RG nº xx9539xx – SSP/MG, inscrito no CPF nº xxx.670.416-xx, ambos residentes e domiciliados nesta Capital, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e de outro lado **Marizete dos Santos Garcia**, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº xxx.922.501-xx, RG nº xx000xx SSP-GO, residente e domiciliada em Uruaçu/GO, casada em comunhão universal de bens com **Jairo Batista Garcia**, brasileiro, inscrito no CPF nº xxx.087.808-xx e RG nº xx998xx SSP-SP, ambos proprietários do imóvel, objeto da presente locação, neste ato denominados simplesmente **LOCADOR**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, em decorrência do Processo SEI nº 202400058004528, em conformidade com o Regulamento de Compras para Aquisição de Bens, Materiais, Serviços, Locações, Importações e Alienações desta Organização (NP 06-SD, Edição VI – 25/04/2024, vigente desde 18 de junho de 2024), podendo adotar por analogia, quando necessário, normas gerais de contratações disciplinadas por legislação pertinente, conforme faculta o item 17.3 do Regulamento de Compras, bem como pelas demais normas aplicáveis à espécie pelos preceitos de direito público, aplicando-lhes ainda, a teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, bem como pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O **LOCADOR**, cede em locação para a **LOCATÁRIA** o imóvel situado na Avenida Tocantins, QD. 11, LT. 64, s/n, Setor Central, Uruaçu/GO, composto por 1 (um) galpão de dois

pavimentos sendo térreo com 558m² e mezanino com 174m² comerciais com as características abaixo relacionadas, conforme Relatório de Vistoria realizado pela Gerência de Engenharia da OVG (em anexo - 64970500) e que integra o presente contrato, mediante as cláusulas e condições, mutuamente aceitas e outorgadas, que abaixo passamos a transcrevê-las, para fins de instalação e operação da unidade do Restaurante do Bem do Município de Uruaçu/GO, o qual irá preparar, fornecer e distribuir refeições à população vulnerável, através de contratação de empresa terceirizada especializada:

IMÓVEL com frente de 14,40m de extensão pela dita avenida; dois portões de acesso frontais; um mezanino; alturas internas: extensão livre do galpão: Pé direito de 8m; parte com mezanino: altura abaixo do mezanino: pé direito de 4,90m e altura do mezanino à cobertura: pé direito de 3,10m; possibilidade de adequação das áreas internas com criação de divisórias em alvenaria ou dry-wall para Salas Técnicas, Cozinha e Refeitório; cobertura com telhas de zinco, sendo necessária a construção de forro e adequações na rede elétrica e hidrossanitária para atendimento ao projeto a ser desenvolvido; possui dois banheiros, uma copa e um DML, localizados ao fundo da edificação; com um total de Área construída de 732m².

Parágrafo Primeiro – o imóvel destina-se EXCLUSIVAMENTE para uso comercial não podendo a LOCATÁRIA alterar o seu destino, sob pena de infração contratual e respectiva rescisão da relação locatícia, devendo a LOCATÁRIA arcar com todas as despesas decorrentes da referida infração.

Parágrafo Segundo – Não poderá a LOCATÁRIA, infringir as normas referentes ao direito de vizinhança, no que se refere ao sossego e a tranquilidade de seus vizinhos.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DO ALUGUEL e DOS ENCARGOS LOCATIVOS

2.1 Fica acordado entre as partes que o **Valor do Aluguel** mensal será fixado no valor total de **R\$ 14.120,00 (quatorze mil, cento e vinte reais)**, concedida carência de 60 (sessenta) dias no pagamento do primeiro aluguel para que o locatário faça as adequações necessárias no imóvel, contadas do início da vigência do ajuste;

2.1.1 O aluguel vence a cada 30 (trinta) dias, a contar da data de início da locação, ficando a LOCATÁRIA comprometida a pagar os aluguéis adiantados, **após a emissão do HABITE-SE, LAUDO DE VISTORIA do imóvel, e entrega das chaves à LOCATÁRIA.**

2.1.2 O pagamento será efetuado mensalmente mediante a emissão, por parte do LOCADOR, de documento que especifique o período e valor a receber.

2.1.2.1 O documento de que trata o item anterior, deverá ser atestado pelo gestor do contrato para fins de pagamento.

2.2 Fica acordado que o valor do aluguel será reajustado de acordo com o índice IGP-M, não podendo ocorrer reajuste antes dos 12 (doze) meses de vigência, tendo como base o valor de R\$ 14.120,00 (quatorze mil, cento e vinte reais) e a data de vigência do presente contrato.

2.3 O pagamento do aluguel deverá ser efetuado através de transferência bancária a ser efetivada, pela LOCATÁRIA, na conta corrente, Banco do Brasil, Agência 0529-0, Conta Corrente nº 10.708-5, em nome de MARIZETE DOS SANTOS GARCIA, conforme constante dos autos no documento nº 66895040.

2.4 – Caso a LOCATÁRIA não efetue o pagamento do aluguel na data de vencimento, após 05 (cinco) dias de atraso, será acrescido de juros de mora à base de 1% (um por cento) ao mês, correção monetária *pro-rata tempore*, e multa/mora à base de 10% (dez por cento) sobre o valor devido.

2.5 – Para efeito de liquidação do contrato, o aluguel correspondente aos dias que excederem a data de vencimento, será contabilizado até o dia em que o imóvel locado for efetivamente devolvido ao LOCADOR, mediante recibo.

2.6 – Não serão aceitos nenhum tipo de pagamentos efetuados diretamente ao LOCADOR, seja em cheques ou em espécie.

2.7 – Após o término da locação, correrá por conta da LOCATÁRIA, o aluguel e encargos do imóvel pelo período das reformas e/ou pinturas necessárias, em virtude de danos comprovadamente causados pela própria LOCATÁRIA.

2.8 – No caso de inadimplência de qualquer obrigação assumida pela LOCATÁRIA em decorrência deste contrato, poderá o LOCADOR registrar as ocorrências junto a qualquer órgão de Proteção ao Crédito a que a mesma esteja filiada, cujo cancelamento far-se-á somente após a quitação total das obrigações em atraso.

Habite-se, Laudo de Vistoria do imóvel, constante na Cláusula Sétima deste instrumento, e entrega das chaves à LOCATÁRIA, devendo ser publicado no site da OVG/portal da transparência, podendo ser prorrogado de acordo com o Regulamento de Compras da OVG, mediante justificativa prévia e no interesse das partes.

PERÍODO: 05 (cinco) anos.

INÍCIO: Imediatamente, após a emissão do HABITE-SE, LAUDO DE VISTORIA do imóvel e ENTREGA DAS CHAVES à LOCATÁRIA.

Parágrafo primeiro – Findo o prazo estipulado no Caput desta Cláusula, sem que as partes tenham convencionado a sua prorrogação ou a renovação contratual, obriga-se a LOCATÁRIA a restituir o imóvel, objeto deste contrato, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, completamente desocupado e no estado em que recebeu, conforme o declinado no Laudo de Vistoria que será entregue após o contrato ser assinado para conferência pela LOCATÁRIA e posteriormente anexado ao contrato.

Parágrafo segundo – 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 a LOCATÁRIA a pagar o aluguel mensal com majoração dos índices de lei, sem que isto importe em prorrogação e sem prejuízo das penalidades previstas.

Parágrafo terceiro – Fica convencionado entre as partes a comunicação prévia no prazo de até 90 (noventa) dias de antecedência da data de término da vigência do presente contrato, para manifestação a cerca do interesse de renovação.

CLÁUSULA SEXTA - DO SEGURO INCÊNDIO

A LOCATÁRIA, para se resguardar de eventuais prejuízos, se compromete a contratar o SEGURO CONTRA INCÊNDIO, diretamente ou através da empresa terceirizada especializada no preparo, fornecimento e distribuição de refeições, como previsto no objeto do presente ajuste, renovando-o a cada período de doze (12) meses ou quando do seu vencimento, não devendo o imóvel em hipótese alguma ficar descoberto, independente de aditivos, prorrogações ou renovações contratuais, comprovando o recolhimento por meio do Recibo ou Apólice da Seguradora.

6.1. – Sendo obrigatório o pagamento pela LOCATÁRIA do seguro contra incêndio, não

haverá qualquer responsabilidade do LOCADOR, em caso de ocorrências ou sinistros de incêndio no período contratual se a LOCATÁRIA deixar ou recusar de pagar o valor do seguro a qualquer pretexto, haja vista que se trata de obrigação acessória da locação.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO INGRESSO E DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

No momento da entrega das chaves do imóvel, o LOCADOR deverá entregar a LOCATÁRIA, um LAUDO DE VISTORIA, que será parte integrante desse instrumento, e onde ficará expressamente figurado o estado atual do imóvel, podendo utilizar de fotos para este registro. Obriga-se a LOCATÁRIA a bem conservar o imóvel locado, e se comprometendo a devolvê-lo nas mesmas condições em que o recebeu.

Parágrafo primeiro – Uma vez acordado entre as partes, os melhoramentos feitos no imóvel, poderão ser incorporados ao mesmo, sem necessidade de readequação conforme vistoria inicial.

Parágrafo segundo - Qualquer reclamação da LOCATÁRIA, deverá ser encaminhada ao LOCADOR, por escrito, dentro dos 60 (sessenta) primeiros dias do início da locação, ou seja, do recebimento das chaves, não sendo acolhidas reclamações verbais. As reclamações aqui aludidas referem-se exclusivamente as irregularidades e defeitos que conflitarem com o estado do imóvel descrito no LAUDO DE VISTORIA.

Parágrafo terceiro - Obriga-se a LOCATÁRIA a bem conservar o imóvel locado, que declara ter recebido em perfeitas condições de asseio e habitabilidade, conforme LAUDO DE VISTORIA que fica fazendo parte integrante desse instrumento, com os aparelhos sanitários, iluminação, portas, fechaduras, chaves, maçanetas, assoalhos, pinturas, forros, vidraças, espelhos, mármore, pias, ralos, emboços e demais acessórios.

Parágrafo quarto – A LOCATÁRIA fica obrigada a, no curso da locação, satisfazer a sua própria custa, a todas e quaisquer intimações dos poderes competentes a que der causa, mesmo que expedidas em nome do LOCADOR. Intimações sanitárias não motivarão a rescisão do presente contrato.



Parágrafo quinto – A LOCATÁRIA se compromete a devolver o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu, conforme LAUDO DE VISTORIA, com observância da cor, da qualidade e do padrão do material a ser aplicado, para que não haja divergências com o estado anterior do imóvel.

Parágrafo sexto - Caso a LOCATÁRIA se recuse a efetuar a reforma/pintura do imóvel, fica o LOCADOR no direito de fazê-la, mediante a apresentação de 03 (três) orçamentos prévios, utilizando-se do profissional e/ou empresa que lhe aprovar, apresentando posteriormente os comprovantes das despesas, desde que comprovada a recusa da LOCATÁRIA.

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS E/OU MODIFICAÇÕES

As obras estruturais que importarem na segurança do imóvel, serão executadas pelo LOCADOR. Todas as demais, bem como referentes à conservação de aparelhos sanitários, de iluminação, trincos, fechaduras, torneiras, vidraças, limpeza, reparos, caixas de gorduras, pinturas, conservação de jardins, e etc. serão feitas pela LOCATÁRIA, que fica obrigada a restituir tudo em perfeito estado, sem direito de indenização ao desocupar o imóvel.

Parágrafo primeiro – Para toda e qualquer benfeitoria, modificação e/ou reforma a ser introduzida no imóvel locado ou em suas instalações, é necessária prévia autorização escrita do LOCADOR, e as que, com autorização, forem feitas, mesmo necessárias, passarão a pertencer ao imóvel independentemente de indenização.

Parágrafo segundo – Toda modificação e/ou reforma a ser introduzida no imóvel locado deverá respeitar as normas municipais vigentes e deverão ser acompanhadas pelo LOCADOR e por profissionais credenciados junto a prefeitura e entidades de classe (exemplo CREA) com sua devida Anotação de Responsabilidade Técnica (ART).

CLÁUSULA NONA – DA RESCISÃO E PENALIDADE

f. *h* Considerar-se-á rescindido de pleno direito o presente contrato independentemente de qualquer aviso ou notificação:

- a) No término do respectivo prazo;
- b) No caso de infração cometida por qualquer das partes contratantes de quaisquer das cláusulas e obrigações aqui estipuladas;

c) no caso de incêndio que impeça a ocupação do imóvel locado ou desapropriado por necessidade ou utilidade pública.

Parágrafo primeiro – Fica estipulada a pena convencional no valor referente a 01 (um) mês do aluguel vigente do contrato, para qualquer das partes contratantes que faltar ao cumprimento das obrigações que lhes competem, seja ela de cunho contratual e/ou legal.

Parágrafo segundo - Na hipótese de rescisão antecipada do presente contrato, incidirá multa compensatória correspondente a 10% (dez por cento) dos aluguéis vincendos à época da rescisão, observado o disposto no artigo 4º da Lei nº 8.245/91 e no artigo 413 do Código Civil.

CLÁUSULA DÉCIMA – DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1 – Sendo o imóvel ora locado, destinado ao uso comercial, as partes contratantes declaram estar este contrato subordinado a Lei nº 8.245 de 18/10/1991, e demais disposições legais aplicáveis às locações não residenciais.

10.2 – A LOCATÁRIA, desde já, iniciada a vigência do ajuste, se obriga a transferir, para seu nome, as respectivas contas de energia elétrica e água junto as respectivas concessionárias, bem como retirá-las, mediante apresentação do termo de distrato da locação.

10.3 – Em caso de comprovado abandono do imóvel locado pela LOCATÁRIA, o LOCADOR, desde já, fica autorizado a imitir-se na sua posse.

10.4 – Poderá o LOCADOR, a qualquer tempo, vistoriar o imóvel locado, mediante combinação prévia de dia e hora.

10.5 – Todas as permissões de funcionamento junto aos órgãos Municipais são de inteira responsabilidade da LOCATÁRIA, desde que seja pertinente ao mesmo.

f. 37
10.6 - Quaisquer modificações ou adequações ao imóvel que resultem em um novo pedido de Termo de Habite-se junto a Prefeitura, são de inteira responsabilidade da LOCATÁRIA, sem nenhum prejuízo ao decurso da locação ou aos pagamentos dos aluguéis.

10.7 - No caso de desapropriação do imóvel locado, fica o LOCADOR desobrigada de todas as cláusulas deste contrato, ressalvado à LOCATÁRIA tão somente a faculdade de haver do poder expropriante a indenização a que porventura tiver direito.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO

As partes elegem, para dirimir qualquer controvérsia resultante deste contrato, o foro da Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, prevalecendo sobre qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente, em teor e forma:

Goiânia, 04 de novembro de 2024.

ADRYANNA LEONOR
MELO DE OLIVEIRA
CAIADO:42322944149

Assinado de forma digital por
ADRYANNA LEONOR MELO DE
OLIVEIRA CAIADO:42322944149
Dados: 2024.11.18 15:24:31
-03'00'

Adryanna Leonor Melo de Oliveira Caiado

Diretora Geral-OVG

LOCATÁRIA

SERGIO BORGES
FONSECA
JUNIOR:09767041
613

Assinado de forma digital
por SERGIO BORGES
FONSECA
JUNIOR:09767041613
Dados: 2024.11.14
15:08:04 -03'00'

Sérgio Borges Fonseca Júnior

Diretor Administrativo/Financeiro-OVG

LOCATÁRIA


Marizete dos Santos Garcia
LOCADOR


Jairo Batista Garcia
LOCADOR

Relatório de Assinaturas

Datas e horários em UTC-0300 (America/Sao_Paulo)

Última atualização em 14 Novembro 2024, 09:59:39

Status: Assinado

Documento: CL 026 - MARIZETE DOS SANTOS GARCIA - Restaurante Do Bem URUAÇU.Pdf

Número: f843a2e5-c16d-4b61-bc29-bbbe5938ca72

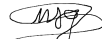
Data da criação: 12 Novembro 2024, 10:33:55


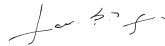
Hash do documento original (SHA256): 77f8d30fb91e19a5b5423568fc29827f9cb15b025bc86368a2fee27a9f2243a4



Assinaturas

2 de 2 Assinaturas

<p>Assinado  via ZapSign by Truora</p> <p>MARIZETE DOS SANTOS GARCIA</p> <p>Data e hora da assinatura: 14 Novembro 2024, 08:55:13 Token: ba59a7cb-c428-46be-8197-4bf0acb6b9c7</p>	<p>Assinatura</p>  <p>MARIZETE DOS SANTOS GARCIA</p>
<p>Pontos de autenticação:</p> <p>Telefone: + 5562984202434 E-mail: zetegarcia@hotmail.com</p>	<p>Localização aproximada: -14.524818, -49.150896</p> <p>IP: 200.110.109.50</p> <p>Dispositivo: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 17_6_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/17.6 Mobile/15E148 Safari/604.1</p>

<p>Assinado  via ZapSign by Truora</p> <p>JAIRO BATISTA GARCIA</p> <p>Data e hora da assinatura: 14 Novembro 2024, 09:59:31 Token: 6f734dea-6ad9-4cf3-8882-16928b973a42</p>	<p>Assinatura</p>  <p>Jairo Batista Garcia</p>
<p>Pontos de autenticação:</p> <p>Telefone: + 5562991616120 E-mail: jairobatistagarcia@hotmail.com</p>	<p>Localização aproximada: -14.666514, -49.154076</p> <p>IP: 172.225.223.48</p> <p>Dispositivo: Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 18_0_1 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/18.0.1 Mobile/15E148 Safari/604.1</p>

INTEGRIDADE CERTIFICADA - ICP-BRASIL

Assinaturas eletrônicas e físicas têm igual validade legal, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.

[Confirme a integridade do documento aqui.](#)



Este Log é exclusivo e parte integrante do documento número f843a2e5-c16d-4b61-bc29-bbbe5938ca72, segundo os [Termos de Uso da ZapSign](#), disponíveis em zapsign.com.br

ZapSign f843a2e5-c16d-4b61-bc29-bbbe5938ca72. Documento assinado eletronicamente, conforme MP 2.200-2/2001 e Lei 14.063/2020.