



PROCESSO n.º. 2021/34490/000281

**TERMO DE CONTRATO N.º 034/2021 CELEBRADO
ENTRE O INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO RURAL DO
ESTADO DO TOCANTINS - RURALTINS E O SENHOR
FRANCISCO MENDES BARBOZA, REFERENTE À
CONTRATAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO A
INSTALAÇÃO DOS ESCRITÓRIOS REGIONAL E ULES
DE SANTA ROSA.**

O ESTADO DO TOCANTINS, por intermédio do INSTITUTO DE DESENVOLVIMENTO RURAL ESTADO DO TOCANTINS - RURALTINS, órgão integrante da Administração Pública Indireta do Poder Executivo, inscrito no CNPJ sob o n.º 25.052.507/0001-10, com sede na Quadra 302 Norte – AV. NS 02 – Lotes 01 e 02 - Centro, em Palmas – TO, neste ato representado por seu Presidente, o Senhor **FABIANO PIÑEIRO MIRANDA**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade n.º 612.745 SSP/TO e CPF n.º 003.776.331-86, residente e domiciliado na Quadra 103 Sul, Rua SO 05, Lote 17, Plano diretor Sul, Palmas/TO, CEP: 77015-018, no uso de suas atribuições legais, e investido no cargo conforme Ato de Nomeação n.º 1.132 - NM, de 16 de novembro de 2020, publicado no DOE N.º 5.726, página 1 do dia 17 de novembro de 2020, doravante denominado **LOCATÁRIO** e do outro lado o Senhor **FRANCISCO MENDES BARBOZA**, brasileiro, portadora do RG n.º 0000477772 SSP/GO e CPF n.º. 307.383.181-91, residente e domiciliado no Endereço Rua Jacob Berto Rodrigues, N.º, QD S/N, LTS/N, Santa Rosa do Tocantins – TO, CEP: 773750-00, doravante denominado **LOCADOR**, ajustam o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL**, de acordo com a Lei Federal n.º 8.666/93 e da Lei Federal n.º 8.245/1991 e suas alterações de acordo com o processo administrativo n.º 2021/34490/000281, parte integrante deste instrumento, como também pela Portaria de Dispensa n.º 253 2021 e Parecer favorável da **Assessoria Jurídica do Ruraltins**, n.º 205 /2021, mediante Cláusulas e condições ao presente instrumento, a seguir estipulados:



Francisco Mendes Barboza

F. O.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Este contrato tem por objeto a locação do imóvel localizado na Rua Julia A. Bonfim, Lote 1 – Quadra 9ª – São Jerônimo no município de Santa Rosa do Tocantins, CEP: 77375-000, matriculado na Comarca de Natividade, Livro Nº 2-C, ficha nº 01 de Registro Geral, Livro 003, Fls. 002 de 13/01/2004. O imóvel é composto por 1 (um) lote da quadra 9ª medindo 18,12 metros de frente com a Rua Julia A. Bonfim, 27,15 Metros nos fundos confrontando com a Rua Jacob B.R. Soares, 22,89 pelo lado direito confrontando com o lote 02, 7,75 metros pelo lado esquerdo confrontando com a Rua Jacob B.R. Soares, com a área de 310,33 Metros², Casa com 3 (três) quartos, 1 (um) banheiro, 1 (uma) cozinha, 1 (uma) área de serviço, 1 (uma) despensa, 1(uma) sala de estar e 1 (uma) garagem. Estado de boa conservação, toda casa na cerâmica com exceção da garagem que encontra-se com piso apenas rejuntado.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE PÚBLICA A SER ATENDIDA

A presente locação visa a atender finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para funcionamento dos Escritórios Regional e a Unidade Local de Execução de Serviço do Ruraltins – ULES do Ruraltins no Município de Santa Rosa.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO

O prazo do presente contrato locação é de 12 (doze) meses, a partir da data de 21/10/2021, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, nos termos da legislação vigente.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O contrato poderá ser sucessivamente prorrogado pelas partes, desde que verificado se persiste a situação de inexistência de outro imóvel que atenda aos objetivos da administração, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrá-lo em nome do LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO - É vedada a prorrogação automática do presente contrato.



Francisco Manuel Barbosa

fa

CLÁUSULA QUARTA - DOS VALORES

Tendo em vista as avaliações do imóvel constantes nos autos do processo nº 2021/34490/000281, elaborado em consideração às características do bem e aos valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o valor mensal de R\$ 800,00 (oitocentos reais) para a presente locação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O reajuste do preço contratado se dará a cada 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do contrato, nos termos da Lei nº 10.192, de 14.02.2001, e levará em consideração o IGPM.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O reajuste será efetuado por meio de simples apostilamento, nos termos do artigo 65, § 8º, da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

O LOCATÁRIO pagará a LOCADORA o valor mensal do mês de referência até o quinto dia útil do mês subsequente.

CLÁUSULA SEXTA - DA FONTE DOS RECURSOS

As despesas decorrentes da presente contratação correrão pela dotação orçamentária 34490.20.122.1100.4195.0000. fonte 0240666666, 0100666666, 0240888888, elemento de despesa nº 33.90.36, do orçamento do (34490) para o exercício de 2021.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

A LOCADORA é obrigado a:

- I - entregar ao LOCATÁRIO o imóvel locado em estado de servir ao uso a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- II - garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III - responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- IV - fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias a este pagas, vedada a quitação genérica;



Francisco Moura Barbosa

[Handwritten signature]

V - pagar os impostos e taxas;

VI- manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO é obrigado a:

I - pagar mensalmente o valor das parcelas;

II - utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública, para a qual foi locado;

III - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

IV - levar imediatamente ao conhecimento da LOCADORA o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

V - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;

VI - entregar imediatamente a LOCADORA os documentos de cobrança de tributos e, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, LOCATÁRIO;

VII - pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;

VIII - permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado por terceiros, na hipótese de alienação deste, quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição;

IX - permitir a realização de reparos urgentes pela LOCADORA, com direito a abatimento do valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA NONA - DA VISTORIA



Francisco Mendes Barbosa

[Signature]



A LOCADORA anui expressamente com o resultado do laudo de vistoria por ele vistado, emitido pelo LOCATÁRIO, constante dos autos do Processo nº 2021/34490/000281.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

Com base no §3º do artigo 62 e no artigo 58, I e II da Lei nº 8.666/93 são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:

- I - modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada a LOCADORA a manutenção do equilíbrio econômico financeiro do ajuste;
- II - rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

- a) Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações da LOCADORA;
- b) Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;
- c) Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido o presente contrato:

- I - por mútuo acordo entre as partes;
- II - em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;
- III - em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.



Francisco Mendes Barbosa

[Signature]



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS BENFEITORIAS

O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda benfeitoria necessária, mas a benfeitoria útil só poderá ser feita desde que previamente autorizada pela LOCADORA.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, até o limite máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até integral ressarcimento, e os superiores a este percentual só poderão ser realizados após expresse consentimento por escrito da LOCADORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA REFORMA E MANUTENÇÃO DO PRÉDIO

As despesas com reforma e manutenção do prédio serão realizadas pelo LOCADOR.

Parágrafo Primeiro – Compreende-se como despesas de reforma: pintura, troca de pisos, portas, janelas, forro, etc.

Parágrafo segundo – Compreende-se como manutenção: parte elétrica, hidráulica, estrutural, fundação, cobertura, toda e qualquer manutenção necessária para a boa funcionalidade da edificação.

Parágrafo Terceiro - A reforma deverá ocorrer a cada renovação do contrato ou quando da necessidade



Francisco Mendes Barbosa

JW



CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Nos termos do artigo 27 e seguintes da Lei nº 8.245/91, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo a LOCADORA dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

PARÁGRAFO ÚNICO- O LOCATÁRIO terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar de forma inequívoca sua intenção em adquirir o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA CONTINUIDADE DA LOCAÇÃO

Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme artigo 8º da Lei nº 8.245/91, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente o presente contrato de locação, seguindo inteiramente os preceitos para o contrato por tempo determinado contidos no dispositivo retrocitado e aqui como se estivessem transcritos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA PUBLICIDADE

O presente contrato será publicado na imprensa oficial, na forma do parágrafo único do artigo 61 da Lei nº 8.666/93, como condição indispensável à sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA AVERBAÇÃO DO CONTRATO

O presente contrato será averbado junto à matrícula do imóvel logo após a sua publicação.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DOS ADITAMENTOS

Francisco Mendes Barbosa

[Assinatura]





Toda e qualquer modificação dos termos do presente ajuste será formalizada através de termo aditivo, após prévia manifestação da Assessoria Jurídica do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO DIREITO DE PURGAR A MORA

A LOCADORA reconhece ao LOCATÁRIO, expressamente, o direito de purgar a mora em juízo, em quaisquer circunstâncias e sem as limitações estabelecidas no artigo 62, Parágrafo Único da Lei nº 8.245, de 18/09/1991.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

O LOCATÁRIO obriga-se a conservar o imóvel locado e realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal e a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA- DA OCORRÊNCIA DE FORÇA MAIOR E CASO FORTUITO

No caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior ou caso fortuito que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do LOCATÁRIO, poderá este, alternativamente considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se a LOCADORA a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso; ou considerar rescindido o presente contrato, sem que a LOCADORA assista qualquer direito à indenização.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DAS RETENÇÕES DEVIDAS NA FONTE



Francisco Mendes Barbosa

fr



É da responsabilidade do LOCATÁRIO efetuar as retenções na fonte, incidentes sobre os valores a serem pagos a título de aluguéis, sob pena de responsabilidade civil, administrativa e penal do ordenador da despesa.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DO FORO

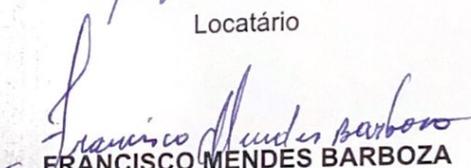
Fica estabelecido o Foro de Palmas, Comarca da Capital do Estado do Tocantins para dirimir quaisquer dúvidas oriundas direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, assim, por estarem justos e contratos, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma.

Palmas, 21 de outubro de 2021


FABIANO PIÑEIRO MIRANDA

Locatário


FRANCISCO MENDES BARBOZA

Locador

Testemunhas:

1ª. _____

CPF _____

2ª. _____

CPF _____

