
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

LOCADOR: ADINETE LEITE DE MENEZES MENDES, brasileira, autônoma, casada, portador da cédula de identidade R.G. nº **2717095 SSP DF** e CPF nº **946 183 211-72**, residente e domiciliado à Rua Maria Cândida Pereira Marques Qd.8 Lt.2 Setor Guarani **Posse GO**.

LOCATÁRIO: IMED – INSTITUTO DE MEDICINA, ESTUDO E DESENVOLVIMENTO, inscrito no CNPJ sob o número 19.324.171/0001-02, com sede na Rua Itapeva nº202, conj 33 Bela Vista, São Paulo, CEP: 01.332-000.

Considerando que o LOCATÁRIO foi convidado para celebração de Termo de Colaboração por meio de Dispensa de Chamamento Público fundamentado no inc. I, art. 30 da Lei nº 13.019 (Processo Administrativo nº 202400010044191), que tem como objeto a formação de parceria destinada ao gerenciamento, operacionalização e execução das atividades da Policlínica Estadual da Região Nordeste - Unidade Posse, conforme Ofício nº 43337/2024/SES de 07 de julho de 2024.

- Considerando que, após o aceite do Convite, o LOCATÁRIO foi convocado e celebrou, em 26.07.2024, com o Estado de Goiás, por meio de sua Secretaria de Estado da Saúde (“SES/GO”), o termo de colaboração correspondente ao gerenciamento, operacionalização e execução das ações e serviços de saúde na Policlínica Estadual da Região Nordeste - Unidade Posse, localizada na Avenida Juscelino K. de Oliveira, Setor Buenos Aires, Posse/GO - CEP 73.900-000, no Estado de Goiás (Termo de Colaboração nº 94/2024 – SES/GO Processo nº 202400010044191), com data para início de suas operações no dia 26.07.2024, conforme publicado no Diário Oficial do Estado de Goiás;

- Considerando que o LOCATÁRIO tem interesse em alugar o imóvel de propriedade da LOCADORA para nele instalar a filial que se encarregará do cumprimento do termo de colaboração;

Têm as Partes justo e contratado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO DA LOCAÇÃO

1.1 O objeto deste contrato de locação é uma sala com 60 m quadrados, com banheiro e copa no imóvel, situado Avenida JK, Quadra A, Lote 1, C2.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

2.1 O **LOCATÁRIO** declara que o imóvel, ora locado, destina-se única e exclusivamente para o seu uso **COMERCIAL**, no ramo **gestão de saúde**, sendo expressamente proibido para uso diferente do acordado entre as partes, podendo ser encerrado o contrato imediatamente.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

3.1 O prazo da locação é de **doze meses**, iniciando-se em **29/07/2024** com término em **29/07/2025**, o contrato terá renovação automática por mais uma vez por igual período, desde que não exista nenhuma pendência de débitos, havendo interesse em encerrar o contrato por ambas as partes, que se faça a notificação com prazo de 1 meses de antecedência.

CLÁUSULA QUARTA - DA FORMA DE PAGAMENTO

4.1 O aluguel mensal deverá ser pago todo dia **15** do mês subsequente ao vencido, por meio do pix, chave PIX CPF: 94618321172(Adinete L M Mendes) no valor de **R\$ 1.300,00 (mil e trezentos reais)**, e os demais períodos serão reajustados conforme as taxas do mercado ou acordo entre as partes envolvidas.

CLÁUSULA QUINTA - DA MULTA E JUROS DE MORA

5.1 Em caso de mora no pagamento do aluguel, o valor será corrigido pelo IGP-M até o dia do efetivo pagamento e acrescido da multa moratória de 10% (dez por cento) e dos juros de 2% (um por cento) ao mês e ensejará a sua cobrança através de advogado. Ficam desde já, fixados os honorários advocatícios em 10% (dez por cento), se amigável a cobrança, e de 20% (vinte por cento), se judicial.

CLÁUSULA SEXTA - DA CONSERVAÇÃO, REFORMAS E BENFEITORIAS NECESSÁRIAS

6.1. Aos **LOCATÁRIOS** recai a responsabilidade por zelar pela conservação, limpeza do imóvel e segurança.

6.2 As benfeitorias necessárias introduzidas pelos **LOCATÁRIOS**, ainda que não autorizadas pela **LOCADORA**, bem como as úteis, desde que autorizadas, não serão indenizáveis. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelos **LOCATÁRIOS**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

6.3 OS LOCATÁRIOS estão obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura, quando finda ou rescindida esta avença.

6.4 OS LOCATÁRIOS não poderão realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito da **LOCADOR**. No caso de prévia autorização, as obras serão incorporadas ao imóvel, sem que caiba aos **LOCATÁRIOS** qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias.

6.5 O LOCADOR deve responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação

PARÁGRAFO ÚNICO: OS **LOCATÁRIOS** declaram receber o imóvel em perfeito estado de conservação e perfeito funcionamento.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS TAXAS E TRIBUTOS

7.1 Todas as taxas e tributos incidentes sobre o imóvel, tais como IPTU, bem como e quaisquer outras despesas que recaírem sobre o imóvel, serão de responsabilidade dos **LOCATÁRIOS**, o qual arcará também com as despesas provenientes de sua utilização tais como ligação e consumo de luz, força, água e gás que serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços, que serão devidos a partir desta data independente da troca de titularidade.

CLÁUSULA OITAVA - DA SUBLOCAÇÃO

8.1 É proibido aos **LOCATÁRIOS** sublocar, transferir ou ceder o imóvel, sendo nulo de pleno direito qualquer ato praticado com este fim, podendo o **LOCADOR** rescindir o contrato.

CLÁUSULA NONA - DA DESAPROPRIAÇÃO

9.1 Em caso de desapropriação total ou parcial do imóvel locado, ficará rescindido de pleno direito o presente contrato de locação, sendo passível de indenização as perdas e danos efetivamente demonstradas.

CLÁUSULA DÉCIMA - DOS CASOS DE FALECIMENTO

10.1 Falecendo o **LOCADOR**, ficam os seus sucessores sub-rogados dos direitos do presente contrato até o fim do contrato, devendo os **LOCATÁRIOS** seguir depositando o valor do aluguel em conta indicada pelo inventariante, após devidamente notificado.

10.2 Falecendo os **LOCATÁRIOS**, ficam os seus sucessores sub-rogados dos direitos do presente contrato, devendo decidir dentro de 30 dias da continuidade ou não da LOCAÇÃO. O locador deve ser notificado da morte dos **LOCATÁRIOS** e informado de quem será o novo sucessor.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS INFRAÇÕES AO CONTRATO

11.1 A não observância de qualquer das cláusulas do presente contrato, sujeita o infrator à multa de **30%** o valor do aluguel, tomando-se por base, o último aluguel vencido.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA- DA SUCESSÃO

12.1 As partes contratantes obrigam-se por si, herdeiros e/ou sucessores.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA OBSERVÂNCIA À LGPD

13.1 O **LOCATÁRIO** declara expresse **CONSENTIMENTO** que a **LOCADORA** irá coletar, tratar e compartilhar os dados necessários ao cumprimento do contrato, nos termos do Art. 7º, inc. V da LGPD, os dados necessários para cumprimento de obrigações legais, nos termos do Art. 7º, inc. II da LGPD, bem como os dados, se necessários para proteção ao crédito, conforme autorizado pelo Art. 7º, inc. V da LGPD.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - TERMOS GERAIS

14.1 OS **LOCATÁRIOS** se obrigam a respeitar os direitos de vizinhança com rigorosa observância da Convenção, Regulamento Interno ou outros regulamentos porventura existentes, quando a unidade estiver inserida em condomínio, ficando responsável pelas multas que vierem a ser aplicadas em razão de infrações cometidas.

14.2 Somente será permitido aos **LOCATÁRIOS** colocar placas, letreiros, cartazes ou quaisquer inscrições ou sinais, bem como aparelhos de ar condicionado, antenas, etc. nas partes externas do imóvel locado, se for observado o previsto na legislação municipal, e em caso de unidade e também prévia autorização do **LOCADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- DO FORO

15.1 As partes elegem o foro de Posse GO para dirimirem qualquer litígio decorrente do presente termo.

E, por assim estarem justos e contratados, mandaram extrair o presente instrumento em duas (02) vias, para um só efeito, assinando-as.

Posse, 29 de Julho de 2024

ADINETE LEITE DE MENEZES MENDES (LOCADOR)

IMED – INSTITUTO DE MEDICINA (LOCATÁRIO)