



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEIXOTO DE AZEVEDO



CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 055/2017

Oriundo da Dispensa de Licitação nº 004/2017, firmado entre a PREFEITURA MUNICIPAL DE PEIXOTO DE AZEVEDO e a pessoa física: JOSÉ CEZAR FILHO para locação de imóvel, destinado a instalação da: AGÊNCIA DO INSTITUTO DE DEFESA AGROPECUÁRIA DO ESTADO DE MATO GROSSO – INDEA – LOCALIZADO NO DISTRITO UNIÃO DO NORTE.

PREÂMBULO

Por este instrumento, o **MUNICÍPIO DE PEIXOTO DE AZEVEDO – MT**, pessoa jurídica de direito interno público, inscrito no **CNPJ/MF sob o nº 03.238.631/0001-31**, com sede administrativa à Rua Ministro César Cals, nº 226 – Centro – Peixoto de Azevedo-MT, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE**, neste ato representada por seu Prefeito Municipal em exercício, o **Sr. Maurício Ferreira de Souza**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 3.462.335-0 SSP/PR, inscrito no CPF 408.557.409-49, residente e domiciliado na Rua Itamar Dias, nº 363, Centro Novo, CEP 78.530-000, nesta cidade de Peixoto de Azevedo - MT, doravante denominada **LOCATÁRIA** e a pessoa física: **Sr. JOSÉ CEZAR FILHO**, brasileiro, casado, residente e domiciliado na Rodovia MT 322, s/nº, Distrito União do Norte, no município de Peixoto de Azevedo – MT, estado de Mato Grosso, portador do RG. Nº 3.338.661-3, órgão expedidor SSP/PR e CPF 431.730.639-53, doravante denominada **LOCADORA**, em conformidade com Dispensa de Licitação n.º **004/2017**, fundamentada no inciso X, do artigo 24, da Lei n.º 8.666/93, seguindo as normas do artigo 55 da lei acima citada, firmam o presente Contrato sob as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 – Constitui objeto deste Contrato a **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL COMERCIAL, COM ÁREA DE 67,55 M², LOCALIZADO NA QUADRA 27, LOTE 12, DISTRITO UNIÃO DO NORTE, MUNICÍPIO DE PEIXOTO DE AZEVEDO – MT, DESTINADO À INSTALAÇÃO DA: AGÊNCIA DO INSTITUTO DE DEFESA AGROPECUÁRIA DO ESTADO DE MATO GROSSO – INDEA – LOCALIZADO NO DISTRITO UNIÃO DO NORTE**, atendendo a Secretaria Municipal de Administração.

1.2 – A **LOCATÁRIA** recebe o imóvel, no ato da assinatura do presente instrumento.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E CONDIÇÕES BÁSICAS

São condições básicas deste Contrato, complementadas pelos demais dispositivos constantes no presente termo:

2.1 – O período de **VIGÊNCIA** do contrato será de **01/06/2017 A 31/12/2017**;

2.2 – O prazo de vigência terá início na data de assinatura do presente Contrato, podendo ser prorrogado por igual período, conforme interesse da **LOCATÁRIA**, sob a norma do artigo 57, da Lei Federal nº 8.666/93 e acordado entre as partes;

2.3 – A vigência será mantida mesmo em caso de transferência a terceiros do domínio ou da posse do imóvel locado;

2.4 – Em caso de alienação do imóvel durante o período da locação, o contrato continuará em vigor até o término do prazo de vigência acordado pelas partes;

2.5 – As partes acordam que a partir do prazo de vigência, o presente Contrato poderá ser rescindido pela **LOCATÁRIA** mediante notificação por escrito com até 30 (trinta) dias de antecedência, sem que qualquer multa ou indenização seja devido a **LOCADORA**.



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEIXOTO DE AZEVEDO



CLÁUSULA TERCEIRA - DO PAGAMENTO E DOTACÃO ORÇAMENTARIA

3.1 – VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO: R\$ 800,00 (oitocentos reais), sendo a primeira parcela paga no ato da assinatura. **VALOR TOTAL:** R\$ 6.400,00 (Seis mil e quatrocentos reais).

3.2 – A LOCATÁRIA realizará o pagamento do valor do aluguel supra estabelecido através de recibo ou crédito bancário, devidamente autorizado pela **LOCADORA** através de declaração/ofício;

3.3 – O aluguel poderá ser pago em até 05 (cinco) úteis, a cada período de 30 (trinta) dias vencido ou conforme acordado entre as partes e devidamente documentado, devendo ser pago conforme acordo;

3.4 – Durante o período de locação estabelecido o valor do aluguel poderá sofrer os reajustes aplicáveis à época, com base no IGPM/FGV, ou em índice específico se assim a legislação determinar, ou se feito melhorias no imóvel pela **LOCADORA** desde que acordado entre as partes, devendo ser justificado e documentado.

3.5 – As despesas decorrentes deste Contrato serão empenhadas neste exercício na seguinte dotação:

Órgão	04	SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO	
Unidade	001	GABINETE DO SECRETARIO	
Função	04	ADMINISTRAÇÃO	
Subfunção	122	ADMINISTRAÇÃO GERAL	
Programa	0002	ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO	
Proj./Ativ.	2012	MANUTENÇÃO ENCARGOS C/ GABINETE DO SECRETÁRIO	
Dotação	100	3390.3600	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS-PESSOA FÍSICA
FONTE DE RECURSOS / SALDO DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA DISPONÍVEL:			
Saldo Orçamentário:	00	00 – Recursos Ordinários	

CLÁUSULA QUARTA - CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:

4.1 – Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, pela **LOCATÁRIA**, não ficam compreendidas na multa da **cláusula oitava**, mas serão pagas a parte.

CLÁUSULA QUINTA - DOS ENCARGOS

5.1 – A **LOCATÁRIA** pagará, nas épocas oportunas, as despesas relativas à luz e taxas de serviços municipais de água, doravante denominados ENCARGOS, incluídas as multas e juros de mora devidos por eventual atraso no pagamento;

5.2 – A **LOCATÁRIA** não arcará com o pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) relativo ao imóvel ora locado.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA E LOCADORA

DA LOCATÁRIA

6.1 – Fazer modificações, transformações no imóvel locado, mediante autorização por escrito da **LOCADORA** ou seu representante.



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEIXOTO DE AZEVEDO



6.2 – O uso do imóvel objeto deste contrato será exclusivamente para funcionamento da: Agência do Instituto de Defesa Agropecuária do Estado de Mato Grosso – INDEA – localizado no Distrito União do Norte.

6.3 – A **LOCATÁRIA** entregará no endereço da **LOCADORA**, ou a quem for indicado pela **LOCADORA**, todos os avisos, taxas, assim como qualquer notificação ou intimação dos poderes públicos federais, estaduais ou municipais que forem entregues no endereço do imóvel objeto desta locação, que não seja de sua responsabilidade, sob pena de não o fazê-lo, se responsabilizar por todas as multas, juros de mora, correção monetária e demais cominações, proveniente do não cumprimento das intimações, notificação, pagamento de impostos e taxas ou despesas.

6.4 – A **LOCATÁRIA**, não poderá sublocar ou emprestar, e ceder total ou parcialmente o usado imóvel para o uso privado.

6.5 – A **LOCATÁRIA** obriga-se manter o imóvel em boas condições de higiene e limpeza, sendo responsável pelas normas da vigilância sanitária municipal e estadual.

6.6 – Manter aparelhos sanitários e de iluminação, pintura interna e externa, telhado, vidraças, fechos, fechaduras, torneiras, pias, banheiros, ralos, e demais acessórios bem conservados e funcionando, para assim restituí-lo quando findo ou rescindido o presente contrato, sem direito a retenção ou indenização das benfeitorias necessárias realizadas, as quais ficarão desde já incorporadas ao imóvel.

6.7 – Permitir a vistoria da **LOCADORA**, ou seu/sua representante, examinar ou vistoriar o imóvel, sempre que achar conveniente, conforme acordo das partes.

DA LOCADORA

6.8 – Entregar o imóvel em perfeitas condições para o uso: Pintura interna e externa, telhado, vidraças, fechos, fechaduras, torneiras, pias, banheiros, ralos, e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, instalações elétricas que ofereça segurança e nenhum risco de incêndio, instalações hidráulicas devendo estar em perfeito estado de utilização.

6.9 – Atender as exigências de modificações ou melhorias feitas pelo técnico que vistoriar o imóvel, ou autorizar modificações necessárias, no ato desse ajuste.

6.10 – A **LOCADORA**, ou seu/sua representante, examinar ou vistoriar o imóvel, conforme acordado.

6.11 – Manter durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO

7.1 A Prefeitura Municipal de Peixoto de Azevedo fiscalizará a execução do Contrato. Fica designado como Fiscal de Contrato, através da **Portaria nº 891/2017**, o servidor abaixo para assistir e subsidiar o gestor do contrato indicado na epígrafe.

NOME SERVIDOR	MATRÍCULA
MARCIO SANTANA FRANÇOSO	6910

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

8.1 – Este Contrato poderá ser rescindido por ambas as partes nas hipóteses e condições previstas na Lei n.º 8.245/91;

8.2 – A inexecução total ou parcial do Contrato enseja sua rescisão, com as consequências contratuais e as previstas em lei;



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEIXOTO DE AZEVEDO



8.3 – Fica estipulada a multa de 5% (cinco por cento) do valor total do contrato, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com faculdade, para a parte inocente de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade.

CLÁUSULA NONA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos serão resolvidos à luz da Lei nº 8.666/93 e subsidiariamente, no que couber, os princípios gerais de direito.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

As partes acordam que a **LOCATÁRIA** só poderá ceder ou emprestar o imóvel OBJETO deste Contrato, no todo ou em parte, com autorização por parte da **LOCADORA**, a outras unidades administrativas de serviços públicos, federais, estaduais ou municipais, mediante aditamento, restando, nestes casos, como responsável pela desocupação do imóvel ao findar a locação.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO E DO REGIME LEGAL

As partes elegem o Foro da Comarca de Peixoto de Azevedo – MT, com exclusão de qualquer outro, formais privilegiados que seja, ou venha a se tornar, para dirimir quaisquer dúvidas decorrentes deste Contrato. **E POR ESTAREM ASSIM JUSTAS E CONTRATADAS**, as partes assinam o presente em 02 (duas) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo firmadas.

Peixoto de Azevedo – MT, 01 de junho de 2017.

MUNICÍPIO DE PEIXOTO DE AZEVEDO-MT

Rep. Legal: Maurício Ferreira de Souza
=LOCATÁRIA=

JOSÉ CÉZAR FILHO

=LOCADORA=

Testemunhas:

1ª -

2ª -

CPF n.º

CPF n.º

RG n.º

RG n.º