



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEIXOTO DE AZEVEDO



CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 036/2017

Termo de Contrato nº 036/2017 oriundo da Dispensa de Licitação nº 003/2017, firmado entre a **PREFEITURA MUNICIPAL DE PEIXOTO DE AZEVEDO** e a pessoa física: **IVANETE FERREIRA DE SOUZA DA SILVA** para locação de imóvel, destinado a instalação da: **SEDE DO CENTRO DE APOIO PSICOSSOCIAL – CAPS – “FLOR DO AMANHECER”** EM PEIXOTO DE AZEVEDO – MT.

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: Sra. **IVANETE FERREIRA DE SOUZA DA SILVA**, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada na Rua Córdova, nº 832, Bairro Planalto, cidade de Cuiabá – MT, portadora da C.I. RG. 0504347-6, órgão expedidor SESP/MT e CPF 452.001.141-87, doravante denominada **LOCADORA**, em conformidade com dispensa de licitação n.º **003/2017**, 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 URBANO LOCALIZADO NA AV. TEOTÔNIO VILELA, Nº 765 – BAIRRO ALVORADA, DESTINADO À INSTALAÇÃO DA: SEDE DO CENTRO DE APOIO PSICOSSOCIAL – CAPS “FLOR DO AMANHECER” - ATENDENDO A SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE.

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 – VIGÊNCIA: 08 (oito) meses, PERÍODO DE 09/05/2017 A 31/12/2017;

2.2 – O prazo de vigência terá início na data de assinatura do presente Contrato, sem prorrogação de prazo de vigência.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PAGAMENTO E DOTACÃO ORÇAMENTARIA

3.1 – VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO: R\$ 1.967,80 (Um mil novecentos e sessenta e sete reais e oitenta centavos). **VALOR TOTAL:** R\$ 15.742,40 (Quinze mil setecentos e quarenta e dois reais e quarenta centavos).

3.2 – O pagamento deverá ser realizado através de transferência bancária, conforme os dados bancários: Banco do Brasil – Agência: 1589-X – Conta Corrente: 11.178-3 em nome de Ivanete Ferreira de Souza da Silva.



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEIXOTO DE AZEVEDO



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

3.4 – 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;

3.5 – 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.

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

Órgão	07	SECRETARIA MUNICIPAL DE SAUDE	
Unidade	001	FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE	
Função	10	SAÚDE	
Subfunção	302	ASSISTÊNCIA HOSPITALAR E AMBULATORIAL	
Programa	0011	ATENDIMENTO DE MEDIA E ALTA COMPLEXIDADE	
Proj./Ativ.	2054	MANUTENÇÃO DO CAPS	
Dotação	501	3390.369	OUTROS SERVIÇOS DE TERC PESSOA FISICA
FONTE DE RECURSOS/SALDO DOTAÇÃO ORÇAMENTARIA DISPONÍVEL:			
	14	14 - Transferência de Recursos do Sistema Único de Saúde - SUS	

CLÁUSULA QUARTA - CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL E ENCARGOS:

4.1 – Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel suas instalações e acessórios, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, serão de responsabilidade exclusiva da **LOCATÁRIA**;

4.2 – O imóvel obrigatoriamente terá que ser reformado e entregue em perfeitas condições de uso, conforme responsabilidade da Administração Pública Municipal, constantes nas cláusulas contratuais celebradas anteriormente nos anos de 2009 e 2010 e seus termos aditivos, e que ora não foram efetivado;

4.3 - As despesas de água, luz, telefone, IPTU e demais impostos /tributos que vir a recair ou recaiam sobre o imóvel locado, ficarão sobre a responsabilidade da **LOCATÁRIA**, que serão pagas as respectivas repartições arrecadoras.

4.4 - Encarrega-se a **LOCATÁRIA** de satisfazer por sua conta as exigências das autoridades sanitárias de higiene, se caso exigir;

4.5 – Enquanto o imóvel não se encontrar em condições de ser recebido de acordo com os contratos, continuará correndo normalmente os aluguéis e demais encargos, por conta da **LOCATÁRIA**;

4.6 – A **LOCATÁRIA** pagará, nas épocas oportunas, as despesas relativas ao item 4.3, incluídas as multas e juros de mora devidos por eventual atraso no pagamento.

CLÁUSULA QUINTA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA E LOCADORA

DA LOCATÁRIA

5.1 – 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



5.2 – Durante o período em que o imóvel estiver sendo reformado se fará necessário a comunicação da **LOCADORA** ou de seu representante, para acompanhamento e avaliação da qualidade dos serviços realizados;

5.3 – O uso do imóvel objeto deste contrato será exclusivamente para funcionamento da: SEDE DO CENTRO DE APOIO PSICOSSOCIAL – CAPS “LUZ DO AMANHECER”.

5.4 – A **LOCATÁRIA**, não poderá sublocar ou emprestar, e ceder total ou parcialmente o uso do imóvel para o uso privado;

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

5.6 – 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.

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

5.8 – Qualquer acidente que por ventura venha a ocorrer no imóvel, por culpa ou dolo da **LOCATÁRIA**, a mesma ficará obrigado a pagar, além da multa prevista neste caput, todas as despesas por danos causados ao imóvel, devendo restituí-lo no estado cujo encontrou e que sobretudo, teve conhecimento do contrato inicial em 2009, 2010 e seus aditivos.

DA LOCADORA

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

5.1 – Manter durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas;

CLÁUSULA SEXTA – DA RESCISÃO

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

6.2 – A inexecução total ou parcial do Contrato enseja sua multa para ambas as partes, com as consequências contratuais e as previstas em lei;

6.3 – 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;

6.4 – As partes acordam que a partir do prazo de vigência, o presente Contrato não poderá ser rescindido por nenhuma das partes.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS

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

CLÁUSULA OITAVA – 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



ESTADO DE MATO GROSSO

PREFEITURA MUNICIPAL DE PEIXOTO DE AZEVEDO



aditamento, restando, nestes casos, como responsável pela desocupação do imóvel ao findar a locação.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O imóvel esta sendo locado mediante comunicação a **LOCATÁRIA** de venda, caso haja interesse a **LOCATÁRIA** poder efetivar a compra no último mês deste Contrato firmado, pelo valor de R\$ 450.000,00 (Quatrocentos e cinquenta mil reais), sendo este valor proposto pela **LOCADORA**. Caso a **LOCATÁRIA** não tenha interesse de adquirir o imóvel, esta terá que comunicar por escrito a **LOCADORA**, com 30 (trinta) dias de antecedência do vencimento do Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A **LOCADORA** entregou a **LOCATÁRIA** o imóvel em perfeitas condições de uso, porém os desgastes e destruições a qual se encontra no imóvel, são de inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA**, a qual tem a obrigação de entregar o imóvel totalmente reformado, com os acessórios, instalações hidráulicas, elétricas, esgoto, telhado, forro, pintura, janelas e portas, armários, vidros, quintal, entre outros que for necessário, mesmos nos casos de deteriorizações decorrentes do uso normal e habitual do imóvel.

CLAUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO - A Prefeitura Municipal de Peixoto de Azevedo fiscalizará a execução do Contrato. Fica designado como Fiscal de Contrato, através da **Portaria nº 769/2017**, o servidor abaixo para assistir e subsidiar o gestor do contrato indicado na epígrafe.

SERVIDOR	MATRÍCULA
DANIEL OLIVEIRA COSTA	6808

CLÁUSULA DÉCIMA – DO FORO E DO REGIME LEGAL

As partes elegem o Foro da Comarca de Peixoto de Azevedo – MT, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado 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, 09 de maio de 2017.

Município de Peixoto de Azevedo-MT
Rep. Legal: **Maurício Ferreira de Souza**
=LOCATÁRIA=

IVANETE FERREIRA DE SOUZA DA SILVA
=LOCADORA=

Testemunhas:

1ª -

2ª -

CPF n.º

CPF n.º

RG n.º

RG n.º