



## CONTRATO N.º 005/2021

DISPENSA DE LICITAÇÃO 003/2021  
PROCESSO ADMINISTRATIVO 014/2021

“CONTRATO DE LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO, SITUADO NA SEDE DO MUNICÍPIO DE SANTO ANTONIO DO LESTE”.

**LOCATÁRIO:** Município de Santo Antônio do Leste/MT, inscrito no CNPJ sob o n.º 04.217.362/0001-90, com sede Av. Goiás, n.º 367, Jardim Bem Viver, situado na cidade de Santo Antônio do Leste/MT, neste ato representado por seu Prefeito o Sr. JOSE ARIMATEIA VIEIRA ALVES, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade – Registro Geral N.º 14428342 SSP/MT e inscrito no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda sob o N.º 867.715.741-72, residente na Rua Salgado Filho, N.º 137, Bairro Centro, CEP 78.628-000, nesta cidade de Santo Antônio do Leste – MT, doravante denominado **LOCATÁRIO**.

**LOCADOR:** LENIR DE FATIMA AZZOLINI, nacionalidade brasileira, casada, portadora do CPF de n.º 695.109.111-00, residente na Av. Goiás, n.º 23, bairro Jardim Santa Inês na cidade Santo Antônio do Leste-MT, doravante denominado de **LOCADOR**, conforme cláusulas e condições a seguir:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

**01.1. Locação de imóvel de 619,31 M<sup>2</sup> para instalação da sede da Prefeitura Municipal de Santo Antônio do Leste, localizado na Av. Goiás, n.º 362, bairro Jardim Santa Inês, Cep: 78628-000.**

### CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL

**02.1.** Este contrato se fundamenta na dispensa de licitação n.º 003/2021, e se consubstancia nos dispositivos do art. 24 inciso X da Lei Federal n.º 8.666/93.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

**3.1.** As despesas decorrentes deste contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

<b>Unidade</b>	03	Secretaria Municipal de Administração e Planejamento
<b>Funcional programática</b>	04.122.5004.2012	Manutenção das atividades da secretaria
<b>Ficha</b>	64	
	3.3.90.36	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
<b>Despesa/fonte</b>	0.1.00.0	



#### **CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

- 4.1.** O valor mensal da locação será de R\$ 8.000,00 (oito mil reais).
- 4.2.** A Administração se obriga a fazer o pagamento mensalmente.
- 4.3.** A Prefeitura Municipal não efetuará pagamento de título descontado, ou por meio de cobrança em banco, bem como, os que forem negociados com terceiros por intermédio da operação de “factoring”;
- 4.4.** As despesas bancárias decorrentes de transferência de valores para outras praças serão de responsabilidade do Contratado.
- 4.5.** Em se tratando de pagamento para pessoas físicas, o mesmo sofrerão o desconto referente a alíquota de imposto de renda – IRPF.

#### **CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO**

- 5.1.** A presente locação terá duração de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado até 60 (sessenta) meses, conforme art. 57, II da lei nº 8.666/93.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DA RESCISÃO**

- 6.1.** O presente instrumento poderá ser rescindido por iniciativa de qualquer uma das partes, mediante notificação de no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência.
- 6.2.** Constituem motivos para rescisão sem indenização:
- 6.3.** O descumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato;
- 6.4.** O cometimento reiterado de falta na sua execução;
- 6.5.** Razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento, devidamente justificadas pela máxima autoridade da Administração e exarada no processo administrativo a que se refere o Contrato;
- 6.6.** Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada impeditiva da execução do contrato.
- 6.7.** É direito da Administração, em caso de rescisão administrativa, usar das prerrogativas do art. 77 da Lei 8.666/93.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA - DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO**

- 7.1.** O presente contrato poderá ser alterado de acordo com o art. 65 da Lei Nº 8.666/93, com as devidas justificativas conforme a seguir:
  - 7.1.1.** Unilateralmente pela Administração nos seguintes casos:
    - a)** Quando houver modificação do serviço ou das suas especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetivos;
    - b)** Quando necessária à modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu serviço, nos limites permitidos por esta Lei;



## **CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES CABÍVEIS E DOS VALORES DAS MULTAS**

**8.1.** As penalidades contratuais serão efetuadas por meio de advertência verbal ou escrita, multas, restrições do contrato, declaração de idoneidade e suspensão do direito de licitar e contratar, de acordo com o capítulo IV da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

## **CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

**9.1.** Entregar o imóvel em perfeito estado de uso.

**9.2.** Cumprir as demais Cláusulas contratuais.

**9.3.** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

**9.4.** Efetuar o reparo das estruturas cujo dano não configura mau uso da Prefeitura (telhas, calhas e rufos, rachaduras em paredes e forros, janelas, calçadas, cerâmica, estrutura elétrica e hidráulica, etc)

**9.5.** Auxiliar a LOCATÁRIA na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria previa;

**9.6.** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica do imóvel;

**9.7.** Informar a LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação de documentação correspondente;

## **CLÁUSULA DECIMA: DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO**

**10.1.** Efetuar os pagamentos pela locação do imóvel, bem como das despesas de consumo de água e energia elétrica;

**10.2.** Zelar pela conservação do bem, reparando qualquer dano que a ele seja causado em face de mau uso, ou mesmo por deterioração em função do uso normal, tais como a conservação de portas, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças e pinturas.

**10.3.** Não fazer instalações, obra ou benfeitoria, inclusive colocar luminosos, placas e cartazes sem prévia autorização, por escrito, do locador;

**10.4.** Não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto e de igual forma alterar a destinação da locação.

**10.5.** Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do termo de vistoria os eventuais defeitos existentes;

**10.6.** Entregar o bem, ao final do contrato, devidamente em perfeitas condições de uso, em idênticas condições do momento de sua locação de acordo com o laudo de vistoria inicial.

**10.7.** Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;



**10.8.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado à LOCATÁRIA o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

**10.9.** Permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei n. 8.245, de 1991;

**10.10.** Notificar a LOCADORA por escrito da ocorrência de eventuais imperfeições no curso da execução do contrato, fixando prazo para a sua correção;

**10.11.** Pagar os impostos (Especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU) e demais taxas incidentes sobre o imóvel;

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA; DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO**

**11.1** – A execução da referida contratação será acompanhada e fiscalizada por servidor devidamente designado, que deverá acompanhar, fiscalizar em conformidade com o Art. 67 da Lei 8.666/93, visando a observância do fiel cumprimento das exigências pactuadas, através da emissão e envio de relatórios de acompanhamento do serviço.

**11.2.** O servidor designado anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução deste Contrato, sendo-lhe assegurada à prerrogativa de: fiscalizar e atestar a prestação de serviços, de modo que sejam cumpridas integralmente as condições estabelecidas neste Contrato; comunicar eventuais falhas ou contratemplos, cabendo à Contratada adotar as providências necessárias; garantir à Contratada toda e qualquer informação sobre ocorrências ou fatos relevantes relacionados ao objeto desta dispensa; emitir pareceres em todos os atos da Administração relativos à execução do contrato, em especial aplicações de sanções e alterações do mesmo.

**11.3** - A fiscalização exercida pela Contratante não excluirá ou reduzirá a responsabilidade da Contratada pela completa e perfeita execução do objeto contratual.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO REAJUSTE**

**12.1.** O valor da locação não poderá ser reajustado, exceto o reajuste decorrente do índice do IGP-M, após decorrido o período de 12 (doze) meses, e será concedido somente após a solicitação formal do locador, sendo o valor reajustado no prazo de até 30 (trinta) dias após o recebimento da solicitação.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DISPOSIÇÕES GERAIS**

**13.1.** O LOCATÁRIO deverá proceder à vistoria do imóvel, recebendo-o em perfeito estado, obrigando-se a manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza para assim o restituir ao LOCADOR, quando finda ou rescindida a locação, notadamente, as que se referem à conservação de portas, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, pinturas e azulejos.



#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO**

**14.1.** As partes elegem como domicílio legal, o foro da Comarca de Primavera do Leste, para dirimir quaisquer litígios decorrentes da aplicação deste contrato. Este contrato regula-se pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-se lhe, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

E por estarem devidamente acordados, decidiram as partes contratantes aqui estabelecidas, assinando o presente em 02 (duas) vias de igual teor.

Santo Antônio do Leste/MT, 15 de fevereiro de 2021.

---

**JOSE ARIMATEIRA VIEIRA ALVES**  
PREFEITO MUNICIPAL

---

**LENIR DE FATIMA AZZOLINI**  
CONTRATADA