



CONTRATO N.º 021/2021

“CONTRATO DE LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO, SITUADO NO 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, nº 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 Nº 14428342 SSP/MT e inscrito no Cadastro de Pessoa Física do Ministério da Fazenda sob o Nº 867.715.741-72, residente na Rua Salgado Filho, Nº 137, Bairro Centro, CEP 78.628-000, nesta cidade de Santo Antônio do Leste – MT, doravante denominado **LOCATÁRIO**.

LOCADOR: JOSE CARLOS GEAROLA – CPF:160.536.729-04, brasileiro, residente na Av. Kuluene, nº 143, bairro Jardim Bem Viver, cep: 78628-000 - Santo Antônio do Leste-MT, doravante denominado de **LOCADOR**, conforme cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

01.1. Locação de imóvel de 72,42 M² para instalação da sede do Conselho Tutelar de Santo Antônio do Leste - MT, localizado na Rua Salgado Filho, nº 92, bairro: Centro, Cep: 78628-000.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO FUNDAMENTO LEGAL

02.1. Este contrato se fundamenta na dispensa de licitação n.º 010/2021, e se consubstancia nos dispositivos do art. 24 inciso X da Lei Federal nº 8.666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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



Unidade	07	Secretaria Municipal de Assistência Social
Funcional programática	08.243.5009.2058	Manutenção das atividades da secretaria
Ficha	497	
	3.3.90.36	Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física
Despesa/fonte	0.1.00.0	

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

4.1. O valor mensal da locação será de R\$ 600,00 (seiscentos 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, 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, 06 de abril de 2021.

JOSE ARIMATEIRA VIEIRA ALVES
PREFEITO MUNICIPAL

JOSE CARLOS GEAROLA
LOCADOR