

## CONTRATO N.º 004/2013

**“CONTRATO DE LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO, SITUADO NA SEDE DESTE MUNICÍPIO PARA SER UTILIZADO COMO SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL DE SANTO ANTÔNIO DO LESTE”.**

**LOCATÁRIO:** Município de Santo Antonio do Leste/MT, inscrito no CNPJ sob o n.º 04.217.362/0001-90, com sede na Rua Primavera, n.º 959, Jardim Bem Viver, situado na cidade de Santo Antonio do Leste/MT, neste ato representado por seu Prefeito o Sr. Miguel José Brunetta, brasileiro, casado, portador do RG n.º 1.427.577 SSP/PR e inscrito no CPF sob n.º 326.034.369-53 residente e domiciliado na cidade de Santo Antonio do Leste/MT, doravante denominado **LOCATÁRIO**.

**LOCADOR:** Jenó Lima Nagy, brasileiro, casado, autônomo, residente e domiciliado na Rua Jacaré, quadra 11, casa 11, CPA I, Cuiabá/MT, portador da cédula do RG n.º 202516 SSP/MT, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 329.540.851-34, doravante denominado de **LOCADOR**, conforme cláusulas e condições a seguir:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO**

**01.1.** O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel urbano, localizado na sede do Município de Santo Antonio do Leste/MT, sito a Rua das Garças, s/n.º, que deverá ser utilizado como sede da Secretaria Municipal de Assistência Social de Santo Antonio do Leste/MT.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – REGIME DE EXECUÇÃO**

**02.1.** O regime de execução a ser utilizado será o de execução indireta, na modalidade de empreitada por preço global.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DO FUNDAMENTO LEGAL**

**3.1.** Este contrato se fundamenta na Lei Municipal n.º 006/2001 de 29 de Janeiro de 2001, e se consubstancia nos dispositivos da Lei Federal n.º 8.666/93 alterado pela Lei n.º 8.884/94 e suas alterações posteriores e nas convenções estabelecidas neste instrumento.

## **CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO & DA FORMA DE PAGAMENTO**

**04.1.** O valor mensal da locação do imóvel urbano, objeto do presente contrato é de R\$ 480,00 (quatrocentos e oitenta reais), perfazendo um valor total de R\$ 2.880,00 (dois mil oitocentos e oitenta reais).

**04.2.** O pagamento será efetuado mensalmente, até o dia 10 (dez) de cada mês subsequente ao vencido.

## **CLÁUSULA QUINTA - DO PRAZO**

**05.1.** O prazo de vigência do presente contrato iniciará com a assinatura do presente instrumento e com término em 30 de junho de 2013.

## **CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

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

07.001.08.244.5007.2048-3390.36 Cód. 231 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física - Secretaria Municipal de Assistência Social.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES GERAIS**

**07.1.** O LOCATÁRIO declara ter procedido 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, instalações elétricas e hidráulicas.

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

**08.1.** O presente contrato de rateio poderá ser alterado de comum acordo entre as partes, observando a legislação pertinente, através de termos aditivos.

**08.2.** O LOCADOR se obriga a notificar o LOCATÁRIO com antecedência mínima de 30 (trinta) dias antes do término do presente contrato para que mesmo desocupe o imóvel;

**Parágrafo Primeiro** - O silêncio do LOCADOR ou a notificação fora do prazo acima estipulado ensejará, a critério do LOCATÁRIO, na renovação automática do presente contrato por igual prazo.

**Parágrafo Segundo** – Renovando-se o presente contrato o valor da locação será reajustado de acordo com a livre negociação das partes ou, caso não haja acordo, deverá ser reajustado observando-se os índices divulgados pelo Governo Federal.

## **CLÁUSULA NONA – DA INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO**

**09.1.** O LOCATÁRIO somente poderá construir as benfeitorias necessárias e úteis ao imóvel para viabilizar sua exploração, mediante prévia autorização por escrito do LOCADOR, as quais, findado o contrato ou quando se der sua rescisão, poderão ser retiradas do imóvel pelo LOCATÁRIO às suas expensas.

**Parágrafo Primeiro** – Caso haja interesse do LOCADOR adquirir tais benfeitorias, tal ocorrerá mediante a indenização a ser convencionada livremente entre as partes, e não havendo interesse por parte do mesmo, poderá o LOCATÁRIO, retirar-las do imóvel, custeando todas as despesas de remoção, ficando o LOCADOR, isento de qualquer pagamento a respeito do mesmo.

**Parágrafo Segundo** – As benfeitorias que vierem a ser construídas pelo LOCATÁRIO, sem prévia autorização do LOCADOR, ficarão desde logo incorporadas ao imóvel, não podendo ser retiradas, bem como, não gozando, o LOCATÁRIO, sobre elas qualquer direito de indenização ou ressarcimento, bem como argüir direito de retenção pelas mesmas.

## **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS OBRIGAÇÕES**

### **10.1 . São obrigações do LOCADOR:**

- a) Cumprir fielmente o presente contrato, com absoluta diligência e perfeição;
- b) Observar na locação do imóvel, as Leis; regulamentos; as posturas e normas de saúde e higiene relativas ao assunto;
- c) As despesas decorrentes com a prestação de contas, inclusive as decorrentes de obrigações previstas na legislação fiscal, social e mobiliária, devendo apresentar ao LOCATÁRIO quando exigida, cópia dos mesmos, observando-se ainda, o § 1º do artigo 71 da Lei Federal n.º 8.666/93.

### **10.2. São obrigações do LOCATÁRIO:**

- a) Cumprir fielmente com os pagamentos da locação do imóvel, descrito na Cláusula Primeira;
- b) Obriga-se o LOCATÁRIO além do pagamento de aluguel, a satisfazer ao pagamento por sua conta exclusivo do consumo de água e esgotamento sanitário, energia elétrica que recaírem sobre o imóvel locado;

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO**

**11.1.** A rescisão do presente contrato ocorrerá nos casos previstos nos artigos 77, 78 e 79 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, podendo ser rescindido a qualquer tempo, bastando para isso que qualquer parte notifique a outra com antecedência de 10 (dez) dias, responsabilizando-se o LOCATÁRIO a pagar pela locação realizada até àquela data.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES**

**12.1.** As penalidades contratuais serão efetuadas através 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 DÉCIMA TERCEIRA - DISPOSIÇÕES GERAIS**

**13.1.** O contratado não poderá transferir ou ceder em parte a locação do imóvel descrita no objeto deste contrato.

**13.2.** Este contrato poderá ser aditado de comum acordo pelas partes.

## **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 03 (três) vias de igual teor.

Santo Antônio do Leste/MT, 02 de Janeiro de 2013.

**MIGUEL JOSE BRUNETTA**  
PREFEITO MUNICIPAL  
LOCATÁRIO

**JENO LIMA NAGY**  
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

01) \_\_\_\_\_  
NOME  
RG.  
CPF.

02) \_\_\_\_\_  
NOME  
RG.  
CPF.