



## CONTRATO Nº 074/2017

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA MUDANÇA DE ENDEREÇO NAS INSTALAÇÕES DO CEMAIS – CENTRO MUNICIPAL DE ATENDIMENTO E APOIO A INCLUSÃO DA EDUCAÇÃO ESPECIAL NO MUNICÍPIO DE SORRISO-MT PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA DO MUNICÍPIO DE SORRISO - MT, FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SORRISO E O SR. LERCI FREDRICH.**

**O MUNICÍPIO DE SORRISO**, Estado de Mato Grosso, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede administrativa à Avenida Porto Alegre, n.º 2.525, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.239.076/0001-62, representado neste ato pelo seu Prefeito Municipal, Sr. ARI GENÉZIO LAFIN, brasileiro, casado, agente político, residente e domiciliado nesta cidade de Sorriso – MT, portador da cédula de identidade RG sob o n.º 607903 SSP/MT e CPF/MF sob o n.º 411.319.161-15, doravante denominado simplesmente de **LOCATÁRIO** e o Sr. **LERCI FREDRICH**, pessoa física, inscrito no CPF nº 254.543.901-00, e RG nº 28159 DRT/MS, Residente e domiciliado na Rua Orlando Silva, nº 66, bairro Alvorada, na cidade de Sorriso/MT, de ora em diante denominado de **LOCADOR**, tem entre si justo e acertado o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, nos termos da **DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 011/2017**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1.1. O LOCADOR, por este instrumento cede em locação ao LOCATÁRIO, um imóvel localizado na Avenida Ademar Raiter, nº 491, bairro Centro, na cidade de Sorriso/MT, com área aproximadamente de 197,69 m², **Matrícula nº 34.481, fl. 075F, do Livro n.º 191**, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorriso/MT, para a futura instalação do CEMAIS – CENTRO MUNICIPAL DE ATENDIMENTO E APOIO A INCLUSÃO DA EDUCAÇÃO ESPECIAL NO MUNICÍPIO DE SORRISO-MT PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA DO MUNICÍPIO DE SORRISO – MT.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA**

2.1. O presente contrato terá validade por um período de 12 (doze) meses contados a partir da data de sua assinatura.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL**

3.1. O valor mensal a ser pago referente ao aluguel do imóvel é de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais), perfazendo o valor global até o final do contrato, de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais).

3.2. Os pagamentos deverão ser efetuados mensalmente até o 7º (sétimo) dia do mês subsequente ao do vencimento após a apresentação do Recibo de Locação de Imóvel;

3.3. Será considerado como inadimplemento de cada parcela o atraso superior de 60 (sessenta) dias;



**3.4.** No caso de atraso superior ao prazo do item anterior, o LOCATÁRIO fica obrigado a efetuar o pagamento mensalmente com a atualização monetária de 0,1% (um décimo por cento) ao dia entre a data do adimplemento, observado o disposto no item 3.5, a data do efetivo pagamento, limitados estes acréscimos a 20% (vinte por cento);

**3.5.** Os Valores fixados neste Contrato poderão ser reajustados anualmente no ato do aditamento para a prorrogação do Contrato, de acordo com os índices oficiais do governo federal e conforme as normas administrativas aplicáveis à matéria.

**CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE LOCAÇÃO E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO:**

**4.1.** O prazo de locação do presente Contrato será por um período de 12 (doze) meses contados a partir de sua assinatura, ou seja, **07/08/2017 a 07/08/2018**.

**4.2.** O presente Contrato poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos até 60 (sessenta) meses se houver interesse público e conveniência econômico-financeira para Instituto conforme preceitua o artigo 57, inciso II da Lei n.º 8.666/93;

**4.3.** Nos casos omissos deste contrato obedecerão às normas dispostas na Lei n.º 8.245/91.

**CLÁUSULA QUINTA – DO CRÉDITO PELO QUAL CORRERÃO AS DESPESAS**

**5.1.** As despesas decorrentes da Locação do Imóvel correrão por conta de recursos próprios consignados no Orçamento Anual do Município destinados os Institutos na seguinte dotação orçamentária:

ORGÃO	DOTAÇÃO	PROJ/ATIVIDADE	ELEMENTO DESPESA	COD RED	VALOR ANO 2017	VALOR ANO 2018
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO	04.001.12.365.0051.2.168	MANUTENÇÃO DA EDUCAÇÃO INFANTIL	339036	82	R\$ 16.800,00	R\$ 25.200,00

**5.2 DAS OUTRAS DESPESAS:**

**5.2.1** O LOCATÁRIO arcará com as despesas de consumo de energia elétrica, água encanada e telefone, bem como dos reparos nas instalações do imóvel, quando autorizado pelo LOCADOR;

**CLÁUSULA SEXTA – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES**

**6.1. DO LOCATÁRIO**

**6.1.1.** Ter reservado o direito de não mais utilizar o imóvel do LOCADOR caso o mesmo não cumpra o estabelecido no presente Contrato, aplicando ao infrator as penalidades previstas na Lei n.º 8.666/93;

**6.1.2.** O LOCATÁRIO deverá utilizar o imóvel com zelo, realizando as manutenções e reparos necessários, devendo, no ato da entrega do mesmo, arcar com as despesas oriundas da locação ora efetivadas;

**6.1.3.** Intervir na locação do imóvel ou interromper a sua execução nos casos e condições previstos na Lei n.º 8.666/93;

**6.1.4.** Efetuar os pagamentos devidos ao LOCADOR pela locação do imóvel de acordo com as disposições do presente contrato;

**6.1.5.** Denunciar as infrações cometidas pelo LOCADOR e aplicar-lhe as penalidades cabíveis nos termos da Lei n.º 8.666/93;

**6.1.6.** Modificar ou rescindir unilateralmente o Contrato nos casos previstos na Lei n.º 8.666/93;



6.1.7. Obedecer rigorosamente à legislação sobre os direitos imobiliários do LOCADOR.

## 6.2 DO LOCADOR:

6.2.1. O LOCADOR assiste o direito de suspender, eventual ou definitivamente, a locação do imóvel no caso de descumprimento do pagamento das parcelas deste Contrato, quando a inadimplência ultrapassar a 60 (sessenta) dias.

6.2.2. Receber o imóvel locado nas mesmas condições em que foi posto à dedicação do LOCATÁRIO;

6.2.3. Exigir do LOCATÁRIO o cumprimento da legislação imobiliária;

6.2.4. Apresentar ao titular do LOCATÁRIO os relatórios das visitas realizadas no imóvel, apontando os estragos por ventura provocados na utilização do mesmo;

**6.2.5. Arcar com as despesas relativas às taxas e impostos relativos ao valor contratado que serão deduzidas e/ou suprimidas do valor mensal de cada aluguel, por força da Lei, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel e o valor do contrato.**

6.2.6. Aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários nos serviços objeto do presente instrumento até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial atualizado no Contrato, observadas, as disposições do art. 65 da Lei n.º 8.666/93;

6.2.7. Emitir a Nota Fiscal da Prestação de Serviços ou Recibo de Locação de Imóvel fazendo discriminar no seu corpo a dedução dos impostos quando exigido pelo LOCATÁRIO.

## **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES CABÍVEIS E DOS VALORES DAS MULTAS:**

7.1. As penalidades contratuais aplicáveis são:

- a) Advertência verbal ou escrita;
- b) Multas;
- c) Declaração de inidoneidade e;
- d) Suspensão do direito de licitar e contratar de acordo com o Capítulo IV, da Lei n.º 8.666/1993 e alterações.

7.2. A advertência verbal ou escrita será aplicada independentemente de outras sanções cabíveis, quando houver descumprimento de condições contratuais ou condições técnicas estabelecidas.

7.3. As multas e as demais penalidades previstas são as seguintes:

- a) 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor contratual, por dia de atraso na entrega do imóvel locado;
- b) 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor contratual, por infração a quaisquer das cláusulas do Contrato;
- c) 2,0% (dois por cento) sobre valor contratual restante, na hipótese de rescisão do Contrato nos casos previstos em Lei, por culpa do LOCADOR, sem prejuízo da responsabilidade civil ou criminal incidente e da obrigação de ressarcir as perdas e danos que der causa;
- d) Suspensão temporária de participar em licitações e impedimentos de contratar com o Município por prazo não superior a dois anos;
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública Federal, Estadual ou Municipal, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação do infrator perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.

7.4. De qualquer sanção imposta o LOCADOR poderá, no prazo máximo de cinco dias contados da intimação do ato, oferecer recurso ao LOCATÁRIO, devidamente fundamentado;



**7.5.** As multas previstas nos itens anteriores são independentes e poderão ser aplicadas cumulativamente;

**7.6.** A multa definida na alínea “a” do item 7.3, poderá ser descontada de imediato sobre o pagamento das parcelas devidas e multa prevista na alínea “b” do mesmo item será descontada por ocasião do último pagamento;

**7.7.** O LOCADOR não incorrerá na multa prevista na alínea “b” acima referida, na ocorrência de caso fortuito ou de força maior, ou de responsabilidade do LOCATÁRIO.

### **CLÁUSULA OITAVA – DOS CASOS DE RESCISÃO**

**8.1.** O presente contrato poderá ser rescindido pelo **LOCATÁRIO** a qualquer momento desde que comunicado com prazo mínimo de antecedência de 30 (trinta) dias.

**8.1.1.** A rescisão do presente Contrato poderá ocorrer de forma:

- a) Amigável – por acordo entre as partes, desde que haja conveniência técnica ou administrativa para o LOCATÁRIO.
- b) Administrativa – por ato unilateral e escrito da Administração nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei n.º 8.666/93;
- c) Judicial – nos termos da legislação processual;

**8.2.** O LOCADOR reconhece os direitos da Administração em caso de rescisão administrativa prevista no artigo 77 da Lei n.º 8.666/93.

### **CLÁUSULA NONA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL**

**9.1.** O presente Contrato poderá ser alterado de acordo com o art. 65 da Lei n.º 8.666/93, com as devidas justificativas conforme a seguir:

**9.1.1.** Unilateralmente pela Administração nos seguintes casos:

- a) Quando houver modificação do objeto ou das suas especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetivos;
- b) Quando necessária há modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por esta Lei;

**9.1.2. POR ACORDO DAS PARTES:**

- a) Quando necessária há modificação da forma de pagamento, por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado;

**9.2.** Outros casos previstos na Lei n.º 8.666/93.

### **CLÁUSULA DÉCIMA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL AO CONTRATO E AOS CASOS OMISSOS:**

**10.1.** Aplica-se a Lei n.º 8.666, de 21/06/1993 com suas alterações posteriores e o Código Civil Brasileiro ao presente Contrato e em especial aos seus casos omissos.

### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FISCAL DO CONTRATO**

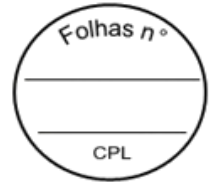
**11.1.** Atuará como fiscal de contrato originado do presente procedimento, a servidora nomeada através de Portaria específica para tal finalidade sendo a(o) Servidora(a) **GABRIELA MARTINELLI MULLER TREVEJO MARCHIORE**

### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO**

**12.1.** Fica eleito o Foro da Comarca de Sorriso – MT, com recusa expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato.



**PREFEITURA DE  
SORRISO**  
CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO



Por estarem justos e contratados, mutuamente assinam o presente instrumento contratual, em 03 (tres) vias de igual teor e para todos os efeitos legais, na presença de 02 (duas) testemunhas idôneas e civilmente capazes.

Sorriso - MT, 07 de Agosto de 2017.

**ARI GENÉZIO LAFIN**  
PREFEITO MUNICIPAL  
**LOCADOR**

**LERCI FREDRICH**  
**LOCATÁRIO**

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_  
NOME: MARISETE M. BARBIERI  
CPF: 651.470.061-68

\_\_\_\_\_  
NOME: ROGÉRIO FERREIRA DE SOUSA  
CPF: 007.054.121-30