



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO Nº 007/2016, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, FIRMADO ENTRE A LOCATÁRIA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA E O LOCADOR MÁDSON DE FÁVERI, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

Aos dez dias do mês de março do ano de doiz mil e dezesseis (10/03/2016), na sala da C.P.L. - COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO da PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA, as partes CONTRATANTES abaixo resolvem celebrar o presente Contrato, nos termos do Inciso X do Artigo 24, da Lei nº 8.666/1993 e alterações posteriores, combinado com a Lei 8.245/1991, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas, observando o que consta no Processo Licitatório nº 013/2016, para DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL número 002/2016, em data de 17 de fevereiro de 2016.

LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, Instituição Pública - Administração Direta, inscrita no CNPJ sob nº 03.918.869/0001-08, sediada na Avenida Araguaia, nº 248 - Beira-Rio - CEP 78.670-000 - Centro - Telefone (66) 3522-1606 - Email prefeiturasfa@hotmail.com - Site www.saofelixdoaraguaia.mt.gov.br, em São Félix do Araguaia (MT), neste ato representada por seu Prefeito Municipal, o Senhor JOSÉ ANTÔNIO DE ALMEIDA, Brasileiro, Casado, Agropecuarista - Telefone (66) 3522-1606 - Email bausfa@hotmail.com, residente e domiciliado na BR-242 - KM, nº 34 - Fazenda Buriti - CEP 78.670-000, em São Félix do Araguaia (MT), com CPF nº 035.726.096-15 e Identidade nº 701.530 - SSP-MT, neste ato e de ora em diante denominada simplesmente LOCATÁRIA.

LOCADOR: MÁDSON DE FÁVERI, Brasileiro, Solteiro, Mecânico e Eletricista - Telefone (48) 3525-0428, residente e domiciliado na Rua Luiz Cirimbélli, nº 2128 - Próximo do Estádio Grêmio Turvense - CEP 88.930-000 - Vila Manenti, em Turvo (SC), com CPF nº 966.499.419-72 e Identidade nº 3.376.020 - SSP-SC, inscrito no PIS/PASEP sob nº 1.261.724.272-4, nascido no dia 18/08/1975, neste ato e de ora em diante denominado simplesmente LOCADOR.



PROCURADORA: O LOCADOR está, neste ato, sendo representado por MARILEIKO APARECIDA MIYKE, Brasileira, Convivente, Administradora de Empresas - Telefone (66) 3522-1413 - Email miyke@terra.com.br, residente e domiciliada na Avenida Dr José Fragélli, nº 1532 - Próximo ao Aterro - CEP 78.670-000 - Vila Nova, em São Félix do Araguaia (MT), com CPF nº 781.022.609-63 e Identidade nº 5.449.629-0 - SSP-PR, inscrita no PIS/PASEP sob nº 2.007.800.510-2, nascida no dia 06/12/1970, de acordo com Procuração Particular lavrada em 25 de novembro de 2008.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO SUPORTE LEGAL

1.1 - Este contrato se fundamenta nas disposições consubstanciadas pelo Inciso X do Artigo 24 da Lei nº 8.666/1993, com as alterações introduzidas pelas Leis 8.883/1994 e 9.648/1998 e suas convalidações, bem como na Lei 8.245/1991.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1 - Este contrato tem por objeto a locação de TERRENOS URBANOS, e este IMÓVEL está localizado na Avenida dos Pescadores, s/nº - Morro de Areia Sul/Rio/Brejo - CEP - 78.670-000 - Bairro Vila Alta, em São Félix do Araguaia (MT), com utilização para INSTALAÇÃO DE ANTENA/TORRE RETRANSMISSORA DE SINAL DE TV.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO REGIME DE EXECUÇÃO

3.1 - A forma de locação do imóvel será continuada durante o período de vigência do presente contrato.

CLÁUSULA QUARTA - DO FATO GERADOR CONTRATUAL

4.1 - O presente instrumento de CONTRATO está vinculado, em todos os seus termos, ao Processo Licitatório nº 013/2016, para DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL número 002/2016, em data de 17 de fevereiro de 2016, com base na Lei 8.666/1993 e 8.245/1991, onde consta, no referido Processo, a sua:

- 4.1.1 - RATIFICAÇÃO em 04 de março de 2016;
- 4.1.2 - ADJUDICAÇÃO em 10 de março de 2016; e
- 4.1.3 - HOMOLOGAÇÃO em 10 de março de 2016.



CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR

5.1 - O valor global para execução do presente contrato é de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), e o valor total do contrato será executado na forma do quadro abaixo, observando-se, quando for o caso, a CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA:

ESTIMATIVA	VALOR ORIGINAL	VALOR A ABATER NA CARÊNCIA	VALOR FINAL A PAGAR
Ano de 2016	R\$ 4.833,33	R\$ 4.833,33	R\$ -
Ano de 2017	R\$ 6.000,00	R\$ 1.166,67	R\$ 4.833,33
Ano de 2018	R\$ 6.000,00	R\$ -	R\$ 6.000,00
Ano de 2019	R\$ 6.000,00	R\$ -	R\$ 6.000,00
Ano de 2020	R\$ 6.000,00	R\$ -	R\$ 6.000,00
Ano de 2021	R\$ 1.166,67	R\$ -	R\$ 1.166,67
TOTAL	R\$ 30.000,00	R\$ 6.000,00	R\$ 24.000,00

CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR MENSAL, DO PAGAMENTO E DO REAJUSTAMENTO

6.1 - O pagamento será efetuado mensalmente, no valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais), até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao do vencimento, depois da apresentação do Recibo de Locação de Imóvel, e da sua atestação pelo servidor competente, ou ainda por crédito na conta corrente adiante descrita;

6.1.1 - Sobre o valor pago, serão deduzidos os tributos incidentes sobre a locação, de acordo com a legislação vigente.

6.1.2 - Os pagamentos serão realizados, vedada qualquer antecipação, por cheque nominal, ou ainda por crédito na Conta 6.879.040-6 - Agência 1135-5 - São Félix do Araguaia-MT - Banco 001 - Banco do Brasil S/A, em nome da Procuradora;

6.1.3 - O valor fixado será reajustado anualmente, no ato do aditamento para a prorrogação do contrato ou por apostilamento, se o prazo do contrato for superior a um ano;

6.1.4 - O reajuste será efetuado com base no Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas – IGP-M/FGV, acumulado no período de 12 (doze) meses anteriores ao mês de aditamento ou apostilamento do contrato, de acordo com a Lei nº 9.069/1995.

6.1.5 - O valor de mercado prevalecerá sobre a cláusula 6.1.4 acima, podendo inclusive a presente locação não sofrer REAJUSTE, ou ainda ocorrer REDUÇÃO do seu valor mensal, para o próximo período a ser ajustado.



CLÁUSULA SÉTIMA - DO PRAZO DE LOCAÇÃO E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

7.1 - O prazo de locação do presente contrato é de 5 anos;

7.2 - O prazo de INÍCIO DA VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO do imóvel é contado a partir de 10 de março de 2016, data em que a LOCATÁRIA poderá instalar-se no imóvel;

7.3 - O prazo de conclusão da locação do imóvel dar-se-á no dia 10 de março de 2021, com FIM DA VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO e com o encerramento do contrato;

7.4 - O presente contrato poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, ou por período inferior ou superior, se houver interesse público e conveniência econômico-financeira para o Município, conforme preceitua o artigo 3º da Lei 8.245/1991, combinado com o Inciso I do § 3º do Artigo 62 da Lei 8.666/1993, lavrando-se o competente termo de aditamento;

7.4.1 - O termo aditivo para a prorrogação de prazo deverá ser firmado, quando houver interesse por parte da LOCATÁRIA, nos termos do item 7.4, no máximo até 5 (cinco) dias antes da data do seu vencimento.

CLÁUSULA OITAVA - DO CRÉDITO PELO QUAL CORRERÃO AS DESPESAS (DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA)

8.1 - As despesas decorrentes da presente contratação correrão por conta de recursos consignados no Orçamento Anual do Município, na seguinte dotação orçamentária:

ÓRGÃO	02 - GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
UNIDADE	01 - GABINETE DO PREFEITO
PROJETO DE ATIVIDADE	2.004 - MANUTENÇÃO E ENCARGOS DO GABINETE DO PREFEITO
ELEMENTO DE DESPESA	3.3.90.36 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

8.2 - Das Outras Despesas:



8.2.1 - A LOCATÁRIA arcará com as despesas de consumo de energia elétrica, água encanada, telefone, taxa de limpeza pública, IPTU, e todas as demais despesas e tributos decorrentes do imóvel ora locado, bem como dos reparos nas instalações do imóvel, quando autorizados pelo LOCADOR;

8.2.2 - As despesas referentes ao item 8.2.1, no que couber, serão cobertas com recursos do orçamento municipal e correrão por conta da(s) rubrica(s) orçamentária(s) especificada(s) anteriormente;

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

9.1 - São Obrigações da LOCATÁRIA

9.1.1 - 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 nº 8.666/1993 e na Lei 8.245/1991;

9.1.2 - A LOCATÁRIA 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 efetivada, como manutenção, adequações, reformas, pintura e demais despesas descritas no item 8.2.1;

9.1.3 - Efetuar os pagamentos devidos ao LOCADOR pela locação do imóvel, de acordo com as disposições do presente contrato;

9.1.4 - Fornecer ao LOCADOR todos os esclarecimentos necessários para a boa execução desta LOCAÇÃO e demais informações que o mesmo venha solicitar;

9.1.5 - Obedecer rigorosamente a legislação sobre os direitos imobiliários do LOCADOR;

9.1.10 - Observar as demais obrigações previstas na **CLÁUSULA OITAVA (8.2.1)** e na **CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA**;

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

10.1 - São obrigações do LOCADOR

10.1.1 - O LOCADOR obriga-se a cumprir fielmente o estipulado neste instrumento contratual, em especial o cumprimento da legislação imobiliária;

10.1.2 - Apresentar ao titular da LOCATÁRIA os relatórios das visitas realizadas no imóvel, apontando os danos porventura provocados na utilização do mesmo;



10.1.3 - 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 do contrato, observando-se as disposições do artigo 65 da Lei nº 8.666/1993;

10.1.4 - Emitir a Nota Fiscal de Prestação de Serviços ou Recibo de Locação de Imóvel, fazendo discriminar no seu corpo a dedução dos impostos, quando exigido pela LOCATÁRIA;

CLÁUSULA DÉCIMA-PRIMEIRA - DOS CASOS DE RESCISÃO

11.1 - A rescisão do presente contrato poderá ocorrer nos casos previstos nos artigos 77, 78 e 79 da Lei 8.666/1993 e suas alterações posteriores;

11.2 - A parte que desejar a rescisão deverá comunicar à outra no prazo mínimo de 30 (trinta) dias, com justificativa fundamentada, sob pena de indenização de 50% (cinquenta por cento) do valor do presente Contrato;

11.3 - Em caso de rescisão unilateral por culpa do LOCADOR, por falha ou inexecução de seu objeto, a LOCATÁRIA não se obriga a nenhum pagamento indenizatório, observando-se o disposto no artigo 80 da Lei 8.666/1993 e suas alterações posteriores;

11.4 - A rescisão do presente contrato poderá ocorrer de forma:

11.4.1 - Amigável – por acordo entre as partes, reduzido a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência técnica ou administrativa para a LOCATÁRIA;

11.4.2 - Administrativa – por ato unilateral e escrito da Administração nos casos enumerados nos incisos I a XII, XVII e XVIII do art. 78 da Lei nº 8.666/1993;

11.4.3 - Judicial – nos termos da legislação processual;

11.5 - O LOCADOR reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no Artigo 77 e seguintes da Lei nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEGUNDA - DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

12.1 - O presente Contrato poderá ser alterado de acordo com o artigo 65 da Lei 8.666/1993, com as devidas justificativas, conforme a seguir:

12.1.1 - Unilateralmente pela Administração, nos seguintes casos:



12.1.1.1 - Quando houver modificação do objeto ou das suas especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetivos;

12.1.1.2 - Quando necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos pela Lei 8.666/1993;

12.1.2 - Por acordo das partes:

12.1.2.1 - Quando necessária a modificação da forma de pagamento, por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado, vedada a antecipação do pagamento com relação ao cronograma financeiro fixado sem a correspondente contra-prestação dos serviços;

12.1.3 - Outros casos previstos na Lei 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - DAS MULTAS E PENALIDADES

13.1 - O presente Contrato deverá ser executado fielmente pelas partes, de acordo com as suas Cláusulas e as disposições da Lei nº 8.666/1993, respondendo cada uma pelas consequências de sua inexecução total ou parcial;

13.2 - A parte que infringir quaisquer das Cláusulas deste Instrumento de Contrato, ficará sujeita à multa de 2% (dois por cento) do valor contratual, além de outras penalidades que a falta cometida assim exigir, nos termos da Lei vigente;

13.3 - As penalidades contratuais aplicáveis são:

13.3.1 - Advertência verbal ou escrita, sendo aplicadas independentemente de outras sanções cabíveis, quando houver descumprimento de condições contratuais ou condições técnicas estabelecidas;

13.3.2 - Multas, sendo as seguintes:

13.3.2.1 - 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor contratual, por infração a quaisquer das cláusulas deste Contrato;

13.3.2.2 - 2,0% (dois por cento) sobre o valor contratual restante, na hipótese de rescisão deste 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;

13.3.3 - Suspensão do direito de licitar e contratar, de acordo com o Capítulo IV da Lei 8.666/1993, sendo suspensão temporária de particular em licitações e impedimentos de contratar com o Município, por prazo não superior a 2 (dois) anos;



- 13.3.4 - Declaração de Inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública Federal, Estadual, Distrital 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;
- 13.4 - De qualquer sanção imposta ao LOCADOR, o mesmo poderá, no prazo máximo de 5 (cinco) dias contados da intimação do ato, oferecer recurso à LOCATÁRIA, devidamente fundamentado;
- 13.5 - As multas previstas nos itens anteriores são independentes e poderão ser aplicadas cumulativamente;
- 13.6 - As multas definidas nesta cláusula poderão ser descontadas de imediato sobre o pagamento das parcelas devidas e a multa prevista na cláusula 13.3.2.2 será descontada por ocasião do último pagamento;
- 13.7 - O LOCADOR não incorrerá na multa prevista na cláusula 13.3.2.2 acima referida, na ocorrência de caso fortuito ou de força maior, ou de responsabilidade da LOCATÁRIA;

CLÁUSULA DÉCIMA-QUARTA - DAS DEMAIS CONDIÇÕES DESTA CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

- 14.1 - No primeiro 1 ano (CARÊNCIA) deste instrumento, que compreende o período de 10 de março de 2016 até 09 de março de 2017, não haverá pagamento da locação, por conta do desconto de R\$ 6.000,00 (seis mil reais) relativo às benfeitorias a serem efetuadas no imóvel locado, tais como: Construção de 98 (noventa e oito) metros lineares de muro de alvenaria ou conjugado com alvenaria e tela ou outro material similar, com portão de acesso restrito, com dimensões que permitam a entrada de caminhão e máquinas, com um custo estimado de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), para evitar o acesso de pessoas não autorizadas às instalações, sendo que as benfeitorias citadas ficarão incorporadas ao imóvel ao final da locação, sem direito de retenção pela LOCATÁRIA.
- 14.2 - A LOCATÁRIA também se responsabilizará pela limpeza do terreno, como retirada de lixo e prevenção a queimadas.
- 14.3 - A LOCATÁRIA providenciará às suas expensas, as licenças ambientais tais como a Licença Prévia (LP), Licença de Instalação (LI), Licença de Operação (LO) e Licença de Operação Provisória (LOP) para instalação da antena/torre e construção de via de acesso, seguindo rigorosamente as diretrizes da legislação ambiental, dos Conselhos Nacional, Estadual e Municipal do Meio Ambiente, ISENTANDO O LOCADOR DE QUALQUER RESPONSABILIDADE decorrente desta locação perante os órgãos ambientais das três esferas federativas.



14.4 - Nas obras de instalação da antena/torre, a LOCATÁRIA se responsabilizará pelas licenças como Alvará de Localização, Instalação e Funcionamento expedido pela Secretaria Municipal de Finanças, Alvará quanto ao grau de impacto ambiental (excepcional) expedido pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Alvará expedido pela Vigilância Sanitária ligada à Secretaria Municipal de Saúde.

14.5 - A LOCATÁRIA também providenciária às suas expensas, as autorizações perante o Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Mato Grosso (CREA-MT) e Conselho Regional de Arquitetura e Urbanismo (CAU-MT), a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) do profissional habilitado, tanto na fase das licenças ambientais, quanto na fase das obras civis e outras situações que possam exigir profissional habilitado, observando também as normas do Conselho Federal de Engenharia e Agronomia (CONFEA) e do Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU-BR).

14.6 - A LOCATÁRIA igualmente se responsabilizará perante a Agência Nacional de Telecomunicações (ANATEL) e perante o Ministério das Comunicações (MC), quanto à licença para instalação da antena/torre, e as diretrizes emanadas para empreendimentos da espécie.

14.7 - A LOCATÁRIA observará a legislação relativa à segurança do tráfego aéreo, e eventuais licenças que devam ser expedidas pelo Ministério da Defesa/Aeronáutica ou pela Agência Nacional de Aviação Civil (ANAC).

14.8 - A LOCATÁRIA observará a legislação pertinente à saúde humana que pode ser afetada por eventuais radiações do empreendimento, seguindo o que determina a Agência Nacional de Vigilância Sanitária (ANVISA).

14.9 - A LOCATÁRIA responderá por todo e qualquer dano material ou pessoal causado aos imóveis ora locados e a terceiros, em função da presente locação, ISENTANDO O LOCADOR DE QUALQUER RESPONSABILIDADE decorrente desta locação.

14.10 - Além das obrigações já citadas, a LOCATÁRIA entregará cópia da chave do portão de acesso ao LOCADOR ou a seu preposto, para que este possa adentrar no imóvel que não estiver demarcado para instalação da antena/torre, durante a vigência deste contrato ou de suas prorrogações.

14.11 - Na entrega do imóvel no decorrer da vigência deste Aditivo ou posteriormente, fica sob responsabilidade da LOCATÁRIA a restauração do muro e do portão, e a retirada da antena/torre e limpeza do local onde foi inicialmente instalada.

CLÁUSULA DÉCIMA-QUINTA - DO FORO



15.1 - As partes elegem o Foro da Comarca de São Félix do Araguaia (MT), para dirimir os litígios decorrentes da execução deste Instrumento de Contrato, excluindo-se qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA-SEXTA - DO ENCERRAMENTO

16.1 - E por estarem devidamente acordadas, declaram as partes aceitarem as disposições estabelecidas neste Instrumento, sujeitando-se às normas contidas na Lei nº 8.666/1993 e alterações posteriores, combinadas com a Lei 8.245/1991 e alterações posteriores, bem como às demais normas complementares e assinam o presente Instrumento Contratual, em 03 (três) vias de igual teor e forma, e para todos os efeitos legais, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo, idôneas e civilmente capazes.

São Félix do Araguaia (MT), em 10 de março de 2016.

LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA,
neste ato representada por seu Prefeito Municipal, o Senhor **JOSÉ**
ANTÔNIO DE ALMEIDA

LOCADOR: MÁDSON DE FÁVERI, representado pela Procuradora
MARILEIKO APARECIDA MIYKE

TESTEMUNHAS

MAGDA APARECIDA ALVES SILVA - CPF Nº
320.699.101-30 - Identidade nº 2.228.529 -
SSP-GO

MARIA JOSÉ COELHO COUTINHO CRUZ -
CPF Nº 815.676.341-68 - Identidade nº
1.154.145-8 - SSP-MT