



CONTRATO Nº ___/___ , PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, FIRMADO ENTRE A LOCATÁRIA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA E [NOME / RAZÃO SOCIAL DO LOCADOR / LOCADORA] _____ , PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

MINUTA DE CONTRATO

LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ sob nº 03.918.869/0001-08, situada na Avenida Araguaia, nº 248 - CEP 78.670-000 - Bairro Centro, em São Félix do Araguaia - MT, neste ato representada Por seu Prefeito Municipal, o Senhor JOSÉ ANTONIO DE ALMEIDA, Brasileiro, Casado, Agropecuarista, com inscrição no CPF sob nº 035.726.096-15 e Identidade nº 701.530 - SSP-MT, com residência e domicílio no seguinte endereço: BR-242 - KM, nº 34 - Fazenda Buriti - CEP 78.670-000, em São Félix do Araguaia - MT.

LOCADOR(A): [SE PESSOA FÍSICA] [NOME] _____, inscrito(a) no CPF sob nº _____ e Identidade nº _____ - ___/___, [NACIONALIDADE] DE _____, [ESTADO CIVIL] _____, [PROFISSÃO] _____, residente e domiciliado(a) na _____, nº _____ - CEP _____ - Bairro _____, em [CIDADE-UF] _____ - _____. **[SE FOR POR PROCURAÇÃO - ACRESCENTAR]** neste ato representado(a) por seu(a) Procurador(a), o(a) Senhor(a) [NOME] _____, inscrito(a) no CPF nº _____ e Identidade nº _____ - ___/___, [NACIONALIDADE] _____, [ESTADO CIVIL] _____, [PROFISSÃO] _____, residente e domiciliado(a) na _____, nº _____ - CEP _____ - Bairro _____, em [CIDADE-UF] _____ - ___, conforme Procuração Particular lavrada em data de ___/___/___ (ou Procuração Pública lavrada em ___/___/___, No Cartório _____, Livro _____, Folhas _____). **[SE FOR PESSOA JURÍDICA] [RAZÃO SOCIAL] _____**, inscrita no CNPJ - MF sob nº _____, sediada na [LOGRADOURO] _____, nº _____ - CEP _____ - Bairro _____, em [CIDADE-UF] _____ - ___, **[SE NÃO FOR POR PROCURAÇÃO - ACRESCENTAR]** neste ato representada por seu(sua) Dirigente, o(a) Senhor(a) [NOME] _____, inscrito(a) no CPF nº _____ e Identidade nº _____ - ___/___, [NACIONALIDADE] _____, [ESTADO CIVIL] _____, [PROFISSÃO] _____, residente e domiciliado(a) na _____, nº _____ - CEP _____ - Bairro _____, em [CIDADE-UF] _____ - ___. **[SE FOR POR PROCURAÇÃO - ACRESCENTAR]** neste ato representada por seu(sua) Procurador(a), o(a) Senhor(a) [NOME] _____, inscrito(a) no CPF nº _____ e Identidade nº _____ - ___/___, [NACIONALIDADE] _____, [ESTADO CIVIL] _____, [PROFISSÃO] _____, residente e domiciliado(a) na _____, nº _____ - CEP _____ - Bairro _____, em [CIDADE-UF] _____ - ___, conforme Procuração Particular lavrada em data de ___/___/___ (ou Procuração Pública lavrada em ___/___/___, No Cartório _____, Livro _____, Folhas _____).



As partes CONTRATANTES acima resolvem celebrar o presente Contrato, nos termos do Inciso X do Artigo 24, da Lei nº 8.666/1993, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas, observando o que consta no Processo Licitatório nº ____/____, de Dispensa de Licitação (DL) sob nº ____/____, em data de ____/____/____.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - Este contrato tem por objeto a locação de um IMÓVEL RESIDENCIAL, construído em alvenaria, contendo vários cômodos.

1.2 - Referido IMÓVEL está localizado na Rua Onze, nº 394 - Vila Santo Antônio - CEP - 78.670-000 - Bairro Núcleo Embrião, em São Félix do Araguaia - MT. Imóvel Matriculado no CRI Local sob nº 6.504 - Inscrição Imobiliária nº 5.07..03..001 - Código no Tributos nº 1383 - Unidade Consumidora na REDE-CEMAT nº (não informada). - Código do Consumidor junto ao DAE-ÁGUA nº Consumidor 829, Hidrômetro A11L048403 - Área do Terreno de 518 M2 - Área Construída de 100 M2. Locador adquiriu o imóvel de RITA DIAS COSTA, e está em tramitação a transferência imobiliária no cartório local..

1.3 - O imóvel em referência será utilizado para a LOCAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL (CAPS).

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FORMA DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL

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

CLÁUSULA TERCEIRA DO PREÇO, DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO E DE REAJUSTAMENTO

3.1 - O valor global para execução do presente contrato é de R\$ ____ (____);

3.2 - O pagamento será efetuado mensalmente, no valor de R\$ ____ (____), 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;



3.3 - Os pagamentos serão realizados, vedada qualquer antecipação, por cheque nominal, ou ainda por crédito em conta corrente nº _____ - Agência _____ - _____ - _____ - Banco _____ - _____;

3.4 - Será considerado como inadimplemento de cada parcela, o atraso superior a 30 (trinta) dias;

3.5 - O valor fixado poderá ser reajustado anualmente, no ato do aditamento para a prorrogação do contrato;

3.6 - 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 do contrato, de acordo com a Lei nº 9.069/1995.

CLÁUSULA QUARTA DO PRAZO DE LOCAÇÃO E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

4.1 - O prazo de locação do presente contrato é de ____ meses (mês comercial de 30 dias);

4.2 - O prazo de INÍCIO DA VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO do imóvel é __/__/____, data em que a LOCATÁRIA poderá instalar-se no imóvel;

4.3 - O prazo de TÉRMINO DA VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO do imóvel dar-se-á no dia __/__/____ (____ de _____ de _____), com o encerramento do contrato;

4.4 - O presente contrato poderá ser prorrogado por sucessivos períodos, ou por período inferior, até 60 (sessenta) dias, se houver interesse público e conveniência econômico-financeira para o Município, conforme preceitua o artigo 57, inciso II da Lei nº 8.666/1993, observado o competente termo de aditamento;

4.4.1 - O termo aditivo para a prorrogação de prazo deverá ser firmado, quando houver interesse por parte da LOCATÁRIA, nos termos do item 4.4, no máximo até 05 (cinco) dias da data do seu vencimento.

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, na seguinte dotação orçamentária:

ÓRGÃO	_____
UNIDADE	_____
PROJETO DE ATIVIDADE	_____
ELEMENTO DE DESPESA	_____

5.2 - Das Outras Despesas:

5.2.1 - A LOCATÁRIA arcará com as despesas e custos 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(a) LOCADOR(A);

5.2.2 - As despesas referentes ao item 5.2.1 serão cobertas com recursos próprios e correrão por conta da(s) rubrica(s) orçamentária(s) especificada(s) anteriormente:

CLÁUSULA SEXTA DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

6.1 - DA LOCATÁRIA

6.1.1 - Ter reservado o direito de não mais utilizar o imóvel do(a) LOCADOR(A), caso o(a) mesmo(a) não cumpra o estabelecido no presente contrato, aplicando ao(à) infrator(a) as penalidades previstas na Lei nº 8.666/1993;

6.1.2 - 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;

6.1.3 - Efetuar os pagamentos devidos ao(à) LOCADOR(A) pela locação do imóvel, de acordo com as disposições do presente contrato;

6.1.4 - Modificar ou rescindir unilateralmente o contrato nos casos previstos na Lei nº 8.666/1993;



6.1.5 - Obedecer rigorosamente a legislação sobre os direitos imobiliários do(a) LOCADOR(A);

6.2 - DO(A) LOCADOR(A)

6.2.1 - Ao(À) LOCADOR(A) 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 disposição da LOCATÁRIA;

6.2.3 - Exigir da LOCATÁRIA o cumprimento da legislação imobiliária;

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

6.2.5 - Aceitar, nas mesmas condições contratuais, os acréscimos ou supressões que se fizerem necessários nos serviços previstos no presente instrumento até 25% (vinte e cinco por cento) do valor inicial estipulado no contrato, observando-se as disposições do artigo 65 da Lei nº 8.666/1993;

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

CLÁUSULA SÉTIMA - DOS CASOS DE RESCISÃO

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

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

b) 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;

c) Judicial – nos termos da legislação processual;

7.2 - O(A) LOCADOR(A) reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no Artigo 77 da Lei nº 8.666/1993.

CLÁUSULA OITAVA - DA VINCULAÇÃO AO EDITAL DA LICITAÇÃO



8.1 - O presente contrato está vinculado, em todos os seus termos, ao PROCESSO LICITATÓRIO Nº ____/____, de DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº ____/____, com base no Artigo 24, Inciso II ou X da Lei número 8.666/1993, onde consta, no referido Processo, a sua:

8.1.1 - RATIFICAÇÃO em ____/____/____ (____ de ____ de dois mil e ____);

8.1.2 - ADJUDICAÇÃO em ____/____/____ (____ de ____ de dois mil e ____);

8.1.3 - HOMOLOGAÇÃO em ____/____/____ (____ de ____ de dois mil e ____).

CLÁUSULA NONA - DO FORO

9.1 - Fica eleito o Foro da Comarca de São Félix do Araguaia - MT, com recusa expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as dúvidas oriundas deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO ENCERRAMENTO

10.1 - Por estarem justos e contratados, mutuamente 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 ____ de ____ de ____.

LOCADOR(A): [NOME] ou [RAZÃO SOCIAL]

[CARGO] - [FUNÇÃO] DIRIGENTE e/ou
[NOME] (LOCADOR)

LOTEADOR: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO
ARAGUAIA, representada por ou Prefeito Municipal, o
Senhor ANTONIO DE ALMEIDA

TESTEMUNHAS

[NOME] _____, CPF nº _____.

[NOME] _____, CPF nº _____.