



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO Nº 062/2014, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, FIRMADO ENTRE A LOCATÁRIA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA E O LOCADOR BENAVENTO MARTINS DE MELO, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

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: BENAVENTO MARTINS DE MELO, Brasileiro, Casado, Trabalhador Rural, com CPF nº 240.556.621-49 e Identidade nº 368.914 - SSP-MT, Data de Nascimento em 21/12/1941, com residência e domicílio na Rua Luiz Carlos Pires, nº 140 - Acesso para o Rotary Club - CEP 78.670-000 - Bairro Vila São José - Telefone: (66) 8442-3581, em São Félix do Araguaia - MT.

REPRESENTAÇÃO: O LOCADOR acima está, neste ato, sendo representado por: ANTÔNIO GOMES DE MELO, Brasileiro, Casado, Servidor Público Municipal (Motorista), CPF nº 460.171.431-15, Identidade 0.267.642-7 - SSP-MT, com residência e domicílio na Rua 06, s/nº - Vila Santo Antônio - CEP 78.670-000 - Bairro Núcleo Embrião, em São Félix do Araguaia - MT, conforme Procuração Pública lavrada em data de 11/08/2014, no Cartório do 2º Ofício de São Félix do Araguaia-MT, às folhas 121-v, Livro 27.

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 087/2014, para DISPENSA DE LICITAÇÃO (DL) Número 034/2014, em data de 21 de agosto de 2014.

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 INSTALAÇÃO 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\$ 10.440,00 (dez mil quatrocentos e quarenta reais, sendo:

3.1.1 - Estimativa para o Ano de 2014	R\$	3.480,00
3.1.1 - Estimativa para o Ano de 2015	R\$	6.960,00

3.2 - O pagamento será efetuado mensalmente, no valor de R\$ 870,00 (oitocentos e setenta 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;

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

3.3 - Os pagamentos serão realizados, vedada qualquer antecipação, por cheque nominal, ou ainda por crédito em conta corrente nº 11.445-6 - Agência 1135-5 - São Félix do Araguaia-MT - Banco 001 - Banco do Brasil S/A;



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.

3.6.1 - O valor de mercado prevalecerá sobre a cláusula 3.6 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 QUARTA - DO PRAZO DE LOCAÇÃO E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

4.1 - O prazo de locação do presente contrato é de 12 meses (mês de 30 dias) ;

4.2 - O prazo de INÍCIO DA VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO do imóvel é contado a partir de 01 de setembro de 2014, data em que a LOCATÁRIA poderá instalar-se no imóvel;

4.3 - O prazo de conclusão da locação do imóvel dar-se-á no dia 31 de agosto de 2015, com FIM DA VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO e com o encerramento do contrato;

4.4 - O presente contrato poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, ou por período inferior ou superior, até 60 (sessenta) meses, se houver interesse público e conveniência econômico-financeira para o Município, conforme preceitua a artigo 57, inciso II da Lei nº 8.666/1993, lavrando-se 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 antes 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	05 - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
UNIDADE	02 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
PROJETO DE ATIVIDADE	2.091 - MANUTENÇÃO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL (CAPS)
ELEMENTO DE DESPESA	[280] 3.3.90.36 - OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - Pessoa Física

5.2 - Das Outras Despesas:

5.2.1 - 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;

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 LOCADOR, caso o mesmo não cumpra o estabelecido no presente contrato, aplicando ao infrator 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 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 LOCADOR;

6.2 - Do LOCADOR



6.2.1 - 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 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;

6.2.6 - 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 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 LOCADOR 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 087/2014, de DISPENSA DE LICITAÇÃO (DL) nº 034/2014, 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 22 de agosto de 2014;

8.1.2 - ADJUDICAÇÃO em 27 de agosto de 2014; e

8.1.3 - HOMOLOGAÇÃO em 27 de agosto de 2014.

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 27 de agosto de 2014.

LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA, representada Por seu Prefeito Municipal, o Senhor JOSÉ ANTONIO DE ALMEIDA

LOCADOR: BENAVENTO MARTINS DE MELO - Procuração para ANTÔNIO GOMES DE MELO, CPF nº 460.171.431-15

TESTEMUNHAS

**JEAN FLÁVIO DOS SANTOS MILHOMEM -
CPF nº 925.742.461-87 - Identidade nº
400.316-6 - DGPC-GO**

**DAIANE SILVA NASCIMENTO - CPF nº
732.323.511-15 - Identidade nº
1.707.588-2 - SSP-MT**