



## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

**CONTRATO Nº 013/2018, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, FIRMADO ENTRE A LOCATÁRIA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA E O LOCADOR JEAN CHRISTOS SAMARAS, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.**

Aos dezesseis dias do mês de abril do ano de doiz mil e dezoito (16/04/2018), 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 021/2018, para DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL número 006/2018, em data de 12 de abril de 2018.

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 [prefeiturasfa2017@gmail.com](mailto:prefeiturasfa2017@gmail.com) - Site [www.saofelixdoaraguaia.mt.gov.br](http://www.saofelixdoaraguaia.mt.gov.br), em São Félix do Araguaia (MT), neste ato representada por sua Prefeita Municipal, a Senhora JANAILZA TAVEIRA LEITE, Brasileira, Casada, Advogada, residente e domiciliada na Rua Quatro, nº 199 - CEP 78.670-000 - Jardim Zumbi, em São Félix do Araguaia (MT), com CPF nº 049.351.084-28 e Identidade nº 53.204.353-4 - SSP-SP, nascida no dia 28/12/1982, neste ato e de ora em diante denominada simplesmente LOCATÁRIA.

LOCADOR: JEAN CHRISTOS SAMARAS, Brasileiro Naturalizado, Divorciado, Aposentado, residente e domiciliado na Avenida Tocantins, nº 850 - Apto. 504 - Centro, em Goiânia (GO), com CPF nº 002.523.361-00 e Identidade nº 134.896 - 2ª Via - SSP-GO, neste ato e de ora em diante denominado simplesmente LOCADOR.

PROCURADORA: O LOCADOR está, neste ato, sendo representado por MARIA ALDENORA SANTOS DA CRUZ, Brasileira, Casada, Aposentada, residente e domiciliada na Avenida José Fragéli, nº 536 - CEP 78.670-000 - Centro, em São Félix do Araguaia (MT), com CPF nº 309.577.531-87 e Identidade nº 1.695.242 - SSP-GO, nascida no dia 14/04/1947, de acordo com CARTÓRIO Francisco Taveira - 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas, Município e Comarca de Goiânia-GO, às folhas 167/168, Livro 00117-P, Procuração lavrada em 02/09/2014, com validade para 4 anos.



### **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 **IMÓVEL COMERCIAL**, construído em alvenaria, contendo diversas salas, banheiro e outras dependências, e este **IMÓVEL** está localizado na Rua Manoel Ferreira Rocha, Esquina com Avenida Araguaia, nº 15 - Antiga COBAL, em frente ao INCRA - CEP - 78.670-000 - Bairro Centro, em São Félix do Araguaia (MT), com utilização para **DEPÓSITO E ACOMODAÇÃO DE EQUIPAMENTOS HOSPITALARES DO HOSPITAL MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA (MT)**.

### **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 021/2018, para DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL número 006/2018, em data de 12 de abril de 2018, com base na Lei 8.666/1993 e 8.245/1991, onde consta, no referido Processo, a sua:

4.1.1 - RATIFICAÇÃO em 13 de abril de 2018;

4.1.2 - ADJUDICAÇÃO em 16 de abril de 2018; e

4.1.3 - HOMOLOGAÇÃO em 16 de abril de 2018.

### **CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR**



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREF MUN DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA-MT**  
**CNPJ 03.918.869/0001-08**  
**DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS**



Página 3 de 8

5.1 - O valor global para execução do presente contrato é de R\$ 16.500,00 (dezesesseis mil e quinhentos 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 2018	R\$ 12.700,00	R\$ -	R\$ 12.700,00
Ano de 2019	R\$ 3.800,00	R\$ -	R\$ 3.800,00
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 16.500,00</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ 16.500,00</b>

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

6.1 - O pagamento será efetuado mensalmente, no valor de R\$ 1.500,00 (mil e 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 401-4 - Agência 0618-1 - São Félix do Araguaia-MT - Banco 237 - Banco Bradesco S/A;

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 11 meses;



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREF MUN DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA-MT**  
**CNPJ 03.918.869/0001-08**  
**DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS**



Página 4 de 8

7.2 - O prazo de INÍCIO DA VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO do imóvel é contado a partir de 16 de abril de 2018, 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 16 de março de 2019, 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 a data do vencimento do Contrato a ser aditado.

**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:

<b>ÓRGÃO</b>	05 - SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE
<b>UNIDADE</b>	02 - FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
<b>PROJETO DE ATIVIDADE</b>	2.054 - MANUTENÇÃO E ENCARGOS COM O FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE
<b>ELEMENTO DE DESPESA</b>	[202] 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 (proporcional ao período de locação), IPTU (proporcional ao período de locação), e todas as demais despesas e tributos (proporcionais ao período de locação) 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:



**ESTADO DE MATO GROSSO**  
**PREF MUN DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA-MT**  
**CNPJ 03.918.869/0001-08**  
**DIVISÃO DE LICITAÇÃO E CONTRATOS**



Página 7 de 8

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 - Não há prazo de CARÊNCIA durante a data de vigência do presente instrumento (Contrato de Locação de Imóvel), que compreende o período de 16/04/2018 (16 de abril de 2018) até 16/03/2019 (16 de março de 2019) e os pagamentos iniciarão logo que se tornarem exigíveis, isto é, após 30 (trinta) dias da data de início da nova vigência, conforme disposto neste instrumento.

## 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 16 de abril de 2018.

---

**LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA,**  
neste ato representada por sua Prefeita Municipal, a Senhora  
**JANILZA TAVEIRA LEITE**

---

**LOCADOR: JEAN CHRISTOS SAMARAS, representado pela Procuradora**  
**MARIA ALDENORA SANTOS DA CRUZ**

### TESTEMUNHAS

---

**WAYNEE GOMES DOS SANTOS - CPF Nº**  
**049.867.721-47 - Identidade nº 2.443.421-3 -**  
**SSP-MT**

---

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