



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

**CONTRATO Nº ____/____, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, FIRMADO ENTRE A
LOCATÁRIA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA E o(a)
LOCADOR(A) NOME DO(A) LOCADOR(A) _____, PARA OS FINS
QUE ESPECIFICA.**

No dia ____ do mês de _____ do ano de _____, na sala da Comissão Permanente de Licitação (CPL), 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 019/2015, para DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL número 002/2015, em data de 05 de maio de 2015.

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 3ª - Zona de Lavoura - CEP 78.670-000, em São Félix do Araguaia (MT), com CPF nº 035.726.090-15 - Inscrição de nº 701.530 - São Félix do Araguaia (MT), neste ato e de ora em diante denominada simplesmente LOCATÁRIA.

CONTRATANTE [[COLOCADOR(A)]: [SE FOR PESSOA FÍSICA] [NOME] _____, inscrito(a) no CPF sob nº ____ e Identidade nº ____ - __/__, [NACIONALIDADE] ____, [ESTADO CIVIL] ____, [PROFISSÃO] ____, residente e domiciliado(a) na [LOGRADOURO] _____, nº __ - CEP __ - Bairro ____, em [CIDADE-UF] ____ - __ [SE FOR POR PROCURAÇÃO - ACRESCENTAR] neste ato representado(a) 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 __). [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 __).



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 um IMÓVEL COMERCIAL construído em alvenaria, contendo 14 (quatorze) peças assim distribuídas: 5 salas para escritório, 1 sala de recepção, 1 cozinha, 3 banheiros, 2 garagens, 1 varanda, 1 corredor coberto e 1 lavanderia, piso de cerâmica em todos os cômodos (exceto nas garagens, varanda e uma sala), forrada com PVC branco, cobertura com telha Plan comum (de barro), com rede de energia elétrica e água encanada, sendo que as instalações elétrica, hidráulica e sanitária estão em regular funcionamento, cercada com muro de alvenaria e portão de metal deslizante sobre trilho, com calçada de concreto em toda sua extensão.

2.2 - Referido imóvel será utilizado para INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA FUNDAÇÃO INSTITUTO BRASILEIRO DE GEOGRAFIA E ESTATÍSTICA (IBGE), AGÊNCIA DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA (MT).

CLÁUSULA TERCEIRA - DO REGIME DE LOCAÇÃO

3.1 - A forma de locação do imóvel será continuada por todo 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 019/2015, para DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL número 002/2015, em data de 05 de maio de 2015, com base na Lei 8.666/1993 e 8.245/1991, onde consta, no referido Processo, a sua:

4.1.1 - RATIFICAÇÃO em ___ de ___ de ___;

4.1.2 - ADJUDICAÇÃO em ___ de ___ de ___; e

4.1.3 - HOMOLOGAÇÃO em ___ de ___ de ___.

CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR

5.1 - O valor global para execução do presente contrato é de R\$ _____,___ (Valor por extenso). 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 ____	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Ano de ____	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Ano de ____	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Ano de ____	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Ano de ____	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Ano de ____	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Ano de ____	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Ano de ____	R\$ -	R\$ -	R\$ -
Ano de ____	R\$ -	R\$ -	R\$ -
TOTAL	R\$ -	R\$ -	R\$ -

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

6.1 - O pagamento será efetuado mensalmente no valor de R\$ ____,__ (Valor por extenso), 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 serviço 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 em vigor.

6.1.2 - Os pagamentos serão efetuados, vedada qualquer antecipação, por cheque nominal, ou ainda por crédito na Conta Corrente nº 6.871.000-6 - Agência 1135-5 - São Félix do Araguaia-MT - Banco 001 - Banco do Brasil S/A;

6.1.3 - O valor fixado poderá ser 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 __ anos, __ meses e __ dias



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 9

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

7.3 - O prazo de conclusão da locação do imóvel dar-se-á no dia __/__/__, 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 QUE 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	SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO
UNIDADE	01 - COORDENADORIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO
PROJETO DE ATIVIDADE	2.028 - MANUTENÇÃO E ENCARGOS DA COORDENADORIA DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO
ELEMENTO DE DESPESA	3.3.90.36.15 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física - Locação de Imóveis

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 pela LOCADORA;

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.



8.2.3 - Caso as despesas descritas no item 8.2.1 sejam parcial ou totalmente repassadas para a CESSIONÁRIA Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE) na formalização de Termo de Cessão, a responsabilidade pelas mesmas junto à LOCADORA permanecem integralmente a cargo da CEDENTE Prefeitura Municipal de São Félix do Araguaia (MT), cabendo a esta o direito de regresso junto à CESSIONÁRIA.

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 da LOCADORA, caso a mesma não cumpra o estabelecido no presente contrato, aplicando à infratora 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, efetuando as manutenções e reparos necessários, devendo, no ato da entrega do imóvel, arcar com as despesas oriundas da locação ora efetivada, como pintura e demais despesas de obras no item 8.2.1, excetuando-se as obras estruturais, que não serão de responsabilidade da LOCATÁRIA;

9.1.3 - Efetuar os reparos devidos à LOCADORA e ao imóvel, de acordo com as disposições do presente contrato;

9.1.4 - Fornecer à LOCADORA todos os materiais e insumos necessários para a boa execução desta LOCAÇÃO e demais informações que a LOCADORA venha solicitar;

9.1.5 - Obedecer rigorosamente a legislação sobre os direitos imobiliários da LOCADORA;

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

10.1 - São obrigações da LOCADORA

10.1.1 - A LOCADORA 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 Recibo ou 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 da LOCADORA, 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:

a) Amigável – por acordo entre as partes, utilizado a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência técnica ou econômica 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;

11.5 - A LOCADORA 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 cumprido fielmente pelas partes, de acordo com as suas Cláusulas e as disposições da Lei nº 8.666/93, 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 da LOCADORA, 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 da infratora perante a própria autoridade que aplicou a penalidade;



13.4 - De qualquer sanção imposta à LOCADORA, a mesma 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 - A LOCADORA 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 DEMONSTRAÇÕES DESTA CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

14.1 - Não há prazo de PRECISÃO durante a duração do presente instrumento (Contrato de Locação de Imóvel), que compreende o período de 14/05/2015 (14 de maio de 2015) até 14/05/2023 (14 de maio de 2023) e os pagamentos deverão ser realizados logo que se tornarem exigíveis, isto é, após 30 (trinta) dias da data de início da obrigação, conforme disposto neste instrumento

14.2 - TERMO DE CESSÃO - A LOCADORA declara estar ciente de que o imóvel objeto da presente locação, será cedido pela LOCATÁRIA Prefeitura Municipal de São Félix do Araguaia (MT) à Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE), Agência de São Félix do Araguaia (MT), para o desenvolvimento de atividades de pesquisa e administrativas deste órgão, e afirma que esta cessão não constitui uso indevido do imóvel, nem infringe nenhuma das cláusulas deste Contrato ora firmado. A LOCADORA também declara estar ciente de que esta cessão não constitui em hipótese alguma qualquer relação contratual com o IBGE, sendo de exclusiva responsabilidade da LOCATÁRIA, as despesas com todos os encargos e obrigações referentes a este Contrato de Aluguel.

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



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

Página 9 de 9

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, combinado 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 12 de maio de 2015.

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

LOCADOR(A): [NOME] ou [RAZÃO SOCIAL] _____
[ACRESCENTER DIRIGENTE e/ou PROCURADOR]

TESTEMUNHAS

[NOME] _____, CPF nº _____ .

[NOME] _____, CPF nº _____ .

Minuta do
Contrato