



## 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 030/2016, para DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL número 008/2016, em data de 26 de abril 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) e neste ato representada por seu Prefeito Municipal, o Senhor JOSÉ ANTÔNIO DE ALMEIDA, Brasileiro, Casado, residente e domiciliado na BR-277, KM, 01 - Fazenda Buriti - CEP 78.670-000, em São Félix do Araguaia (MT), com CPF nº 035.726.096-15 e Id. nº 701.530 - SSP-MT, neste ato e de ora em diante denominada simplesmente LOCATÁRIA.

CONTRATANTE [[OU LOCADOR(A)]: [SE PESSOA FÍSICA] \_\_\_\_\_, 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 Artigo 24, Inciso X 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 construído em alvenaria, contendo diversos cômodo (2 quartos, sala, cozinha, banheiro, área na frente e nos fundos, sala comercial com banheiro e dispensa), e será utilizado para INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DE SALA DE AULA ANEXA À ESCOLA ALBERTO NUNES DA SILVEIRA, PARA EDUCAÇÃO INFANTIL, MATUTINO, VESPERTINO E MAIS EDUCAÇÃO.

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 f... termos, ao Processo Licitatório nº 030/2016, para DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL número 001/2016, em data de 26 de abril de 2016, com base na Lei 8.666/1993 e 8.245/1991, onde consta, no refer... a seguir:

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\$ -
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ -</b>

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



**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 7

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 571.431-1 - Agência 1096-0 - Banco 237 - Banco Bradesco 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 qual não se aplica o reajuste.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DO PRAZO DE LICITAÇÃO E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO**

7.1 - O prazo de locação do presente contrato é de \_\_\_\_ anos, \_\_\_\_ meses e \_\_\_\_ dias.

7.2 - O prazo de INÍCIO E FIM DA LOCAÇÃO do imóvel será a partir de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, data em que a a poderá instalar-se no imóvel;

7.3 - O prazo de conclusão da locação do imóvel será 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 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>	07 - SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA
<b>UNIDADE</b>	04 - DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO
<b>PROJETO DE ATIVIDADE</b>	3.027 - MANUTENÇÃO E ENCARGOS COM DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO



<b>ELEMENTO DE DESPESA</b>	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 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 não sejam totalmente repassadas para a CESSIONÁRIA Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística, GL, na formalização de Termo de Cessão, a responsabilidade pelas mesmas junto à LOCADORA permanecerá em todo o tempo sob o cargo da CEDENTE Prefeitura Municipal de São Félix do Araguaia (MT), cabendo a esta o direito de reembolso 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, realizando as manutenções e reparos necessários, devendo, no ato da entrega do mesmo, arcar com as despesas oriundas da locação ora efetivada, como pintura e demais despesas descritas no item 8.2.1, excetuando-se as obras estruturais, que não serão de responsabilidade da LOCATÁRIA;

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

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

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

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

**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



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, realizado no processo de licitação, desde que haja conveniência técnica ou administrativa para a LOCATÁRIA;

b) Administrativa – por ato unilaterais 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.



12.1.2.1 - 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 em suas 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 qualquer uma das cláusulas deste Instrumento de Contrato ficará sujeita à multa de 2% (dois por cento) do valor contratual, além das penalidades que a falta de cumprimento exigir, nos termos da Lei vigente;

13.3 - As penalidades contratuais aplicáveis são:

13.3.1 - Advertência verbal e escrita, não aplicadas independentemente de outras sanções cabíveis, quando houver descumprimento de cláusulas 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.



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 02/05/2016 (02 de maio de 2016) até 02/05/2017 (02 de maio de 2017) 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 que sabem as disposições estabelecidas neste Instrumento, sujeitando-se às normas contidas na Lei nº 8.666/1990 e alterações posteriores, combinado com a Lei 8.245/1991 e alterações posteriores, bem como às de direito processual e arbitragem e assinam o presente Instrumento Contratual, em 03 (três) vias de igual teor e forma, e em cumprimento dos requisitos legais, na presença de duas (duas) testemunhas abaixo, idôneas e civilmente capazes.

São Félix do Araguaia, MT, em 02 de maio de 2016.

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 \_\_\_\_\_.