



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 024/2018, para DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL número 007/2018, 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) 3522-1611 - e-mail prefeiturasfa2017@gmail.com - Site www.saofelixdoaraguaia.mt.gov.br, em São Félix do Araguaia (MT) - Mato Grosso, representada por sua Prefeita Municipal, a Senhora JANAILZA TAVEIRA LEITE, Brasileira, Casada, Advogada, inscrita e domiciliada na Rua Quatro, nº 199 - CEP 78.670-000 - Jardim Zumbi, em São Félix do Araguaia (MT), CNPJ 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.

CONTRATANTE [[OU CO-CONTRATANTE]]: [SE 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(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 __).

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



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



2.1 - Este contrato tem por objeto a locação de um IMÓVEL COMERCIAL DE ALVENARIA, contendo 9 cômodos, sendo 1 sala para recepção, 4 salas para gabinete e outros, 3 banheiros e uma área de serviço, e será utilizado para INSTALAÇÃO DA SUBPREFEITURA NO DISTRITO DE ESPIGÃO DO LESTE.

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 seus termos, ao Processo Licitatório nº 024/2018, para DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, número 002/2018, 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 _____ de _____;
4.1.2 - ADJUDICAÇÃO em _____ de _____; e
4.1.3 - HOMOLOGAÇÃO em _____ 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 PAGAMENTO 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 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.



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 6

6.1.2 - Os pagamentos serão realizados, vedada qualquer antecipação, por cheque nominal, ou ainda por crédito na Conta 38.702-2 (Oper 013 Poupança) - Agência 1009 - Banco 104 - Caixa Econômica Federal;

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, sendo inclusive a presente locação não sofrer REAJUSTE, ou ainda ocorrer REDUÇÃO do seu valor mensal, para o qual o 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 _____ meses e _____ dias

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

7.3 - O prazo de conclusão da locação do imóvel dar-se-á em ____/____/____, com FIM DA VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO e com o encerramento do contrato;

7.4 - O presente contrato poderá ser prorrogado por 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 III 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:

ÓRGÃO	02 - GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL
UNIDADE	01 - GABINETE DO PREFEITO
PROJETO DE ATIVIDADE	2010 - MANUTENÇÃO E ENCARGOS COM DEPTO. DE ADM. DISTRITAL
ELEMENTO DE DESPESA	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 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.



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 6

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 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 necessárias da locação ora efetuada, como pintura e demais despesas descritas no item 8.2.1, excetuando-se as despesas estruturais, que não serão de responsabilidade da LOCATÁRIA;

9.1.3 - Efetuar os pagamentos devidos ao LOCADOR pela utilização do imóvel, de acordo com as disposições do presente contrato;

9.1.4 - Fornecer ao LOCADOR todos os dados 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 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 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:

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



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



Página 5 de 6

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 - 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:

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 pela parte 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 das sanções que a falta cometida acarretar, nos termos da Lei vigente;

13.3 - As penalidades contratuais aplicáveis são:

13.3.1 - Advertência verbal ou escrita, sendo a última de dependente 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;



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



Página 6 de 6

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 01/05/2018 (01 de maio de 2018) até 01/05/2019 (01 de maio 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 ENCARGO

16.1 - E por estarem devidamente acordadas, declaram as partes aceitar 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 contratuais e assinam o presente Instrumento Contratual, em 03 (três) vias de igual teor e forma, e para os devidos efeitos legais, na presença das 03 (três) testemunhas abaixo, idôneas e civilmente capazes.

Minuta do Contrato

São Félix do Araguaia (MT), em _____ de _____ de 2018.

LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA, neste ato representada por sua Prefeita Municipal, a Sra. JANAILZA TAVEIRA LEITE

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

TESTEMUNHAS

[NOME] _____, CPF nº _____ .

[NOME] _____, CPF nº _____ .