



**CONTRATO Nº \_\_\_/\_\_\_ , PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, FIRMADO ENTRE A LOCATÁRIA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA E [NOME / RAZÃO SOCIAL DO LOCADOR / LOCADORA] \_\_\_\_\_ , PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.**

## *MINUTA DE CONTRATO*

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(A): [SE PESSOA FÍSICA] [NOME] \_\_\_\_\_**, inscrito(a) no CPF sob nº \_\_\_\_\_ e Identidade nº \_\_\_\_\_ - \_\_\_/\_\_\_, [NACIONALIDADE] DE \_\_\_\_\_, [ESTADO CIVIL] \_\_\_\_\_, [PROFISSÃO] \_\_\_\_\_, residente e domiciliado(a) na \_\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_\_).



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 \_\_\_\_/\_\_\_\_, de Dispensa de Licitação (DL) sob nº \_\_\_\_/\_\_\_\_, em data de \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_.

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - Este contrato tem por objeto a locação de um TERRENO URBANO.

1.2 - Referido IMÓVEL está localizado na Avenida Dom Pedro Casaldáliga, s/nº - Fundos e lateral do Cruzeiro, ao lado da APAE, ao lado do Viveiro Municipal, fundos com Morro de Areia - CEP - 78.670-000 - Bairro Vila São José, em São Félix do Araguaia - MT. - Inscrição Imobiliária nº (921) - 3.01.00.01-C.001, (2897) 3.01.00.01-D.001 e (2919) - 3.01.00.01-E.001 - Código no Tributos nº 921, 2897 e 2919 - Área do Terreno de aproximadamente (área aproveitável) 30.000 m². O imóvel 921, Matrícula nº 11.959, foi adquirido por Contrato Particular de Compra e Venda, ainda não escriturado, da Associação das Companheiras da Vila do Bananal (ACIBA); o imóvel 2897, Título de Propriedade nº 21/2002, foi adquirido por Contrato Particular de Compra e Venda, ainda não registrado em Cartório de Imóveis, do Sr. Antônio Gonçalves Serôdio; e o imóvel 2919, Título de Propriedade nº 30/2002, foi adquirido por Emissão de Título de Propriedade do Município, ainda não registrado em Cartório de Imóveis.

1.3 - O imóvel em referência será utilizado para **RECOLHIMENTO E CUSTÓDIA DE ANIMAIS APREENDIDOS EM VIAS E LOGRADOUROS PÚBLICOS.**

### 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\$ \_\_\_\_ (\_\_\_\_);



3.2 - O pagamento será efetuado mensalmente, no valor de R\$ \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ), 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;

3.3 - Os pagamentos serão realizados, vedada qualquer antecipação, por cheque nominal, ou ainda por crédito em conta corrente nº \_\_\_\_\_ - Agência \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - Banco \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_;

3.3.1 - Os primeiros 12 (doze) meses de locação serão compensados com benfeitorias realizadas no imóvel, pois a LOCATÁRIA construirá e reformará as cercas em torno do imóvel, com um custo estimado de R\$ 3.600,00 (Três mil e seiscentos reais), para contenção dos animais apreendidos, benfeitorias estas que ficarão incorporadas ao imóvel ao final da locação, sem direito de retenção pela Locatária, além de outras adaptações que se fizerem necessárias ao bom funcionamento do bem ora locado, que ficarão definitivamente incorporados ao imóvel, sem direito de indenização ou retenção pela LOCATÁRIA.

3.3.1.1 - Os pagamentos serão realizados em favor do LOCADOR, após o término do período de compensação referido no item 3.3.1 acima, até seu vencimento final desta locação ou de sua prorrogação.

3.3.1.2 - Se o prazo entre o final do período de compensação descrito no item 3.3.1 acima, e o próximo aniversário da locação for inferior a 30 (trinta) dias, o valor a ser pago será calculado pro-rata temporis.

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.

#### CLÁUSULA QUARTA



### DO PRAZO DE LOCAÇÃO E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

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

4.2 - O prazo de INÍCIO DA VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO do imóvel é \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_, data em que a LOCATÁRIA poderá instalar-se no imóvel;

4.3 - O prazo de TÉRMINO DA VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO do imóvel dar-se-á no dia \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ (\_\_\_\_ de \_\_\_\_ do mês de \_\_\_\_ e \_\_\_\_), com o encerramento do contrato;

4.4 - O presente contrato poderá ser prorrogado por sucessivos períodos, ou por período inferior, até 60 (sessenta) dias, caso houver interesse público e conveniência econômico-financeira para o Município, conforme preceitua a artigo 57, inciso II da Lei nº 8.666/1993, na forma do 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 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	_____
UNIDADE	_____
PROJETO DE ATIVIDADE	_____
ELEMENTO DE DESPESA	_____

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(a) LOCADOR(A);

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(a) LOCADOR(A), caso o(a) mesmo(a) não cumpra o estabelecido no presente contrato, aplicando ao(à) infrator(a) 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 pelo LOCADOR(A) pela locação do imóvel, de acordo com as disposições deste contrato;

6.1.4 - Modificar ou rescindir unilateralmente o contrato sob as penas previstas na Lei nº 8.666/1993;

6.1.5 - Obedecer rigorosamente a legislação sobre os direitos imobiliários do(a) LOCADOR(A);

6.1.6 - A LOCATÁRIA responderá por todo e qualquer dano causado aos proprietários dos animais apreendidos ou a terceiros, em função da presente locação, ISENTANDO O LOCADOR DE QUALQUER RESPONSABILIDADE decorrente desta locação.

### 6.2 - DO(A) LOCADOR(A)

6.2.1 - Ao(À) LOCADOR(A) 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 estipulado no contrato, observando-se as disposições do artigo 65 da Lei nº 8.666/1993;

6.2.6 - Emitir Nota Fiscal de Prestação de Serviços ou Recibo de Locação de Imóvel, fazendo discriminar no seu conteúdo 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(A) LOCADOR(A) 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 \_\_\_\_/\_\_\_\_, de DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº \_\_\_\_/\_\_\_\_, 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 \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ (\_\_\_\_ de \_\_\_\_ de dois mil e \_\_\_\_);

8.1.2 - ADJUDICAÇÃO em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ (\_\_\_\_ de \_\_\_\_ de dois mil e \_\_\_\_);

8.1.3 - HOMOLOGAÇÃO em \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_ (\_\_\_\_ de \_\_\_\_ de dois mil e \_\_\_\_).

#### 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 \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de \_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
LOCADOR(A): [NOME] ou [EMPRESA SOCIAL]  
\_\_\_\_\_  
[PROCURADOR DIRIGENTE e/ou  
EMPREENHEIROS]

\_\_\_\_\_  
LOTEADORA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO  
ARAGUAIA, representada por, ou Prefeito Municipal, o  
Senhor ANTONIO DE ALMEIDA

TESTEMUNHAS

\_\_\_\_\_  
[NOME] \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
[NOME] \_\_\_\_\_, CPF nº \_\_\_\_\_.