



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO Nº 078/2014, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, FIRMADO ENTRE A LOCATÁRIA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA E O LOCADOR MÁDSON DE FÁVERI, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

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, neste ato e de ora em diante denominada simplesmente LOCATÁRIA.

LOCADOR: MÁDSON DE FÁVERI, Brasileiro, Solteiro, Mecânico e Eletricista, com CPF nº 966.499.419-72 e Identidade nº 3.376.020 - SSP-SC, e com Cartão PIS/PASEP nº 1.261.724.272-4, Data de Nascimento em 18/08/1975, com residência e domicílio na Rua Luiz Cirimbélli, nº 2128 - Próximo do Estádio Grêmio Turvense - CEP 88.930-000 - Bairro Vila Manenti - Telefone: (48) 3525-0428, em Turvo - SC, neste ato e de ora em diante denominado simplesmente LOCADOR.

REPRESENTAÇÃO: O LOCADOR acima está, neste ato, sendo representado por: MARILEIKO APARECIDA MIYKE, Brasileira, Convivente, Administradora de Empresas, CPF nº 781.022.609-63, Identidade 5.449.629-0 - SSP-PR, com residência e domicílio na Avenida Dr José Fragélli, nº 1532 - Próximo ao Aterro - CEP 78.670-000 - Bairro Vila Nova, em São Félix do Araguaia - MT, conforme Procuração Particular lavrada em data de 25/11/2008.

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 107/2014, para DISPENSA DE LICITAÇÃO (DL) Número 039/2014, em data de 28 de novembro de 2014.



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 Ilha do Bananal (ACIBA); o Imóvel 2897, Título de Propriedade nº 21/2004, foi adquirido por Contrato Particular de Compra e Venda, ainda não registrado em Cartório de Imóveis, de Luiz Antônio Gonçalves Serôdio; e o Imóvel 2919, Título de Propriedade 30/2012, 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\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais, sendo:

3.1.1 - Estimativa para o Ano de 2014	R\$	200,00
3.1.1 - Estimativa para o Ano de 2015	R\$	3.400,00

3.2 - O pagamento será efetuado mensalmente, no valor de R\$ 300,00 (trezentos 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;



3.2.1 - Sobre o valor pago, serão deduzidos os tributos incidentes sobre a locação, de acordo com a legislação vigente;

3.2.2 - A locatária promoverá melhorias no imóvel ora locado (construção e reforma de cercas ao redor do imóvel), a um custo total de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), e que será deduzido do valor mensal da locação, em 12 parcelas de R\$ 300,00 (trezentos reais).

3.2.3 - Pela dedução mensal do valor da locação, a LOCATÁRIA não pagará aluguel ao LOCADOR, nos próximos 12 meses, sendo que as benfeitorias acrescidas ao imóvel serão incorporadas ao mesmo, sem direito de retenção ou restituição.

3.2.3 - Após as deduções citadas no item 3.2.2, os valores totais a serem pagos por conta da locação para este exercício de 2014 e para o exercício de 2015 são os seguintes:

- Valor total previsto para 2014 → R\$ 0,00 (Não haverá valor a pagar)

- Valor total previsto para 2015 → R\$ 0,00 (Não haverá valor a pagar)

3.3 - Os pagamentos serão realizados, vedada qualquer antecipação, por cheque nominal, ou ainda por crédito em conta corrente nº 6.879.040-6 - Agência 1135-5 - São Félix do Araguaia-MT - Banco 001 - Banco do Brasil S/A, em nome da Procuradora;

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.

3.6.1 - O valor de mercado prevalecerá sobre a cláusula 3.6 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 QUARTA - DO PRAZO DE LOCAÇÃO E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

4.1 - O prazo de locação do presente contrato é de 12 meses (mês de 30 dias) ;



4.2 - O prazo de INÍCIO DA VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO do imóvel é contado a partir de 10 de dezembro de 2014, data em que a LOCATÁRIA poderá instalar-se no imóvel;

4.3 - O prazo de conclusão da locação do imóvel dar-se-á no dia 10 de dezembro de 2015, com FIM DA VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO e com o encerramento do contrato;

4.4 - O presente contrato poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, ou por período inferior ou superior, até 60 (sessenta) meses, se houver interesse público e conveniência econômico-financeira para o Município, conforme preceitua a artigo 57, inciso II da Lei nº 8.666/1993, lavrando-se o 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 antes 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	08 - SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO E MEIO AMBIENTE
UNIDADE	03 - DEPARTAMENTO DE TURISMO E MEIO AMBIENTE
PROJETO DE ATIVIDADE	2.072 - MANUTENÇÃO E ENCARGOS COM A SECRETARIA DE TURISMO E MEIO AMBIENTE
ELEMENTO DE DESPESA	[506] 3.3.90.36 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física

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 LOCADOR;

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 LOCADOR, caso o mesmo não cumpra o estabelecido no presente contrato, aplicando ao infrator 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, como pintura e demais despesas descritas no item 5.2.1, excetuando-se as obras estruturais, que não serão de responsabilidade da LOCATÁRIA;

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

6.1.4 - Modificar ou rescindir unilateralmente o contrato nos casos previstos na Lei nº 8.666/1993;

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

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 LOCADOR

6.2.1 - 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 atualizado do contrato, observando-se as disposições do artigo 65 da Lei nº 8.666/1993;

6.2.6 - 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 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 LOCADOR 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 107/2014, de DISPENSA DE LICITAÇÃO (DL) nº 039/2014, 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 04 de dezembro de 2014;

8.1.2 - ADJUDICAÇÃO em 08 de dezembro de 2014; e

8.1.3 - HOMOLOGAÇÃO em 08 de dezembro de 2014.

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 08 de dezembro de 2014.

LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA, representada Por seu Prefeito Municipal, o Senhor JOSÉ ANTONIO DE ALMEIDA

LOCADOR: MÁDSON DE FÁVERI - Procuração para MARILEIKO APARECIDA MIYKE, CPF nº 781.022.609-63

TESTEMUNHAS

FABIANA AGUIAR DA SILVA - CPF nº 857.029.351-87 - Identidade nº 328.789 - SSP-TO

ALLACE SOUZA RACHID - CPF nº 009.976.281-11 - Identidade nº 2.020.990-8 - SSP-MT