



## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

**CONTRATO Nº 017/2017, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, FIRMADO ENTRE A LOCATÁRIA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA E O LOCADOR ANTONIO CARDOZO, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.**

Aos vinte e dois dias do mês de março do ano de doiz mil e dezessete (22/03/2017), na sala da C.P.L. - COMISSÃO PERMANENTE DE LICITAÇÃO da PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA, 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 015/2017, para DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL número 001/2017, em data de 09 de março de 2017.

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 sua Prefeita Municipal, a Senhora JANAILZA TAVEIRA LEITE, Brasileira, Casada, Advogada, residente e domiciliada na Rua Quatro, nº 199 - CEP 78.670-000 - Jardim Zumbi, em São Félix do Araguaia (MT), com CPF 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.

LOCADOR: ANTONIO CARDOZO, Brasileiro, Casado, Comerciante - Telefone (66) 3522-1487, residente e domiciliado na Avenida Severiano Neves, s/nº - CEP 78.670-000 - Centro, em São Félix do Araguaia (MT), com CPF nº 058.580.168-12 e Identidade nº 3.731.557 - SSDS-PB, nascido no dia 03/11/1962, neste ato e de ora em diante denominado simplesmente LOCADOR.

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO SUPORTE LEGAL

Janailza Taveira Leite

Antonio Cardozo

Magda Aparecida Alves Silva

Lidia Barbosa de Brito



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 IMÓVEL construído em alvenaria, contendo 6 (seis) cômodos, além de 1 (uma) garagem, 1 (um) banheiro e área nos fundos, e este IMÓVEL está localizado na Rua Lúcio Vieira de Amorim, nº 212 - CEP - 78.670-000 - Bairro Centro, em São Félix do Araguaia (MT), com utilização para INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CREAS).

#### 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 todos os seus termos, ao Processo Licitatório nº 015/2017, para DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL número 001/2017, em data de 09 de março de 2017, com base na Lei 8.666/1993 e 8.245/1991, onde consta, no referido Processo, a sua:

- 4.1.1 - RATIFICAÇÃO em 16 de março de 2017;
- 4.1.2 - ADJUDICAÇÃO em 20 de março de 2017; e
- 4.1.3 - HOMOLOGAÇÃO em 20 de março de 2017.

#### CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR

5.1 - O valor global para execução do presente contrato é de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), e 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 2017	R\$ 13.650,00	R\$ -	R\$ 13.650,00
Ano de 2018	R\$ 4.350,00	R\$ -	R\$ 4.350,00
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 18.000,00</b>	<b>R\$ -</b>	<b>R\$ 18.000,00</b>

Janaílza Taveira Leite

Antônio Cardozo

Magda Aparecida Alves Silva

Lidia Barbosa de Brito



48  
52  
/ 201

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

6.1 - O pagamento será efetuado mensalmente, no valor de R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos 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;

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 7.791-7 - Agência 1135-5 - São Félix do Araguaia-MT - Banco 001 - Banco do Brasil S/A;

6.1.3 - O valor fixado será 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 1 ano;

7.2 - O prazo de INÍCIO DA VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO do imóvel é contado a partir de 27 de março de 2017, data em que a LOCATÁRIA poderá instalar-se no imóvel;

7.3 - O prazo de conclusão da locação do imóvel dar-se-á no dia 27 de março de 2018, com FIM DA VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO e com o encerramento do contrato;

Janailza Aparecida Leite  
Secretaria Municipal  
Licitação nº 2017/2010  
São Félix do Araguaia - MT

Antonio Cardozo      Magda Aparecida Alves Silva      Lidia Barbosa de Brito



48  
53  
27

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:

ÓRGÃO	06 - SECRETARIA MUN. DE DESENVOLVIMENTO E AÇÃO SOCIAL
UNIDADE	02 - FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
PROJETO DE ATIVIDADE	2.065 - MANUTENÇÃO E ENCARGOS COM CREAS - CRAS
ELEMENTO DE DESPESA	3.3.90.36.00.00 - 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;

### CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

9.1 - São Obrigações da LOCATÁRIA

Janailza Taveira Leite  
Antonio Cardozo  
Magda Aparecida Alves Silva  
Lidia Barbosa de Brito



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 oriundas da locação ora efetivada, como manutenção, adequações, reformas, pintura e demais despesas descritas no item 8.2.1;

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

9.1.4 - Fornecer ao LOCADOR todos os esclarecimentos 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 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 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;

Janailza Taveira Leite

Janailza Taveira Leite  
Prefeita Municipal  
Gestor 2017/2020  
CNPJ 03.918.869/0001-08

Antonio Cardozo

Magda Aparecida Alves Silva

Lidia Barbosa de Brito



51  
55  
207

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:

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

11.4.2 - 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;

11.4.3 - 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.

Janailza Taveira Leite  
Secretaria Municipal  
66330-200 / 179310



~~52~~  
56  
37

### CLÁUSULA DÉCIMA-TERCEIRA - DAS MULTAS E PENALIDADES

13.1 - O presente Contrato deverá ser executado fielmente pelas 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 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 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 participar 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;

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

Janailza Taveira Leite

Antonio Cardozo

Magda Aparecida Alves Silva

Lidia Barbosa de Brito



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 27/03/2017 (27 de março de 2017) até 27/03/2018 (27 de março de 2018) 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

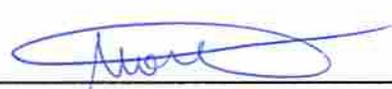
16.1 - E por estarem devidamente acordadas, declaram as partes aceitarem as disposições estabelecidas neste Instrumento, sujeitando-se às normas contidas na Lei nº 8.666/1993 e alterações posteriores, combinadas com a Lei 8.245/1991 e alterações posteriores, bem como às demais normas complementares e 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 22 de março de 2017.

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

  
LOCADOR: ANTONIO CARDOZO

### TESTEMUNHAS

  
MAGDA APARECIDA ALVES SILVA - CPF Nº  
320.699.101-30 - Identidade nº 2.228.529 -  
SSP-GO

  
LIDIA BARBOSA DE BRITO - CPF Nº  
460.205.271-15 - Identidade nº 738.758 -  
SSP-MT