



ESTADO DE MATO GROSSO
PREF MUN DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA-M
CNPJ 03.918.869/0001-08
DEPARTAMENTO DE CONTRATOS



Página 1 de 8

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

CONTRATO Nº 073/2021, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL, FIRMADO ENTRE A LOCATÁRIA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO FÉLIX DO ARAGUAIA E A LOCADORA IDANUZIA DOS SANTOS MILHOMEM, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.

Aos seis dias do mês de agosto do ano de dois mil e vinte e um (06/08/2021), 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 055/2021, para DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL número 019/2021, em data de 02 de agosto de 2021.

CONTRATANTE: 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 prefeiturasfa2017@gmail.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, com residência e domicílio na Rua Quatro, nº 199 - CEP 78.670-000 - Jardim Zumbi, em São Félix do Araguaia (MT), inscrita no CPF nº 049.351.084-28, Identidade nº 53.204.353-4 - SSP-SP, nascida no dia 28/12/1982, neste ato e de ora em diante denominada simplesmente CONTRATANTE.

CONTRATADA: IDANUZIA DOS SANTOS MILHOMEM, Brasileira, Casada, Aposentada, residente e domiciliada na Rua do Comércio, nº 358 - CEP 78.670-000 - Centro, em São Félix do Araguaia (MT), com CPF nº 406.388.041-91, Identidade nº 0.150.917-9 - 2ª Via, nascida no dia 16/09/1955, neste ato e de ora em diante denominada simplesmente CONTRATADA.

JANAILZA
TAVEIRA LEITE

IDANUZIA DOS SANTOS MILHOMEM

THAYANE RAMOS
BOTELHO

MARCILENE CORREA
NANTES MARTINS



CLÁUSULA PRIMEIRA - DO SUPORTE LEGAL

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 RESIDENCIAL construído em alvenaria, contendo 13 cômodos, 1 barracão e 1 almoxarifado, imóvel cercado por muros, e este IMÓVEL está localizado na Avenida José Fragelli, nº 652 - Quadra 27, Lote 39 - CEP - 78.670-000 - Bairro Centro, em São Félix do Araguaia (MT), com utilização para INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE REFERÊNCIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL (CRAS).

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 055/2021, para DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL número 019/2021, em data de 02 de agosto de 2021, com base na Lei 8.666/1993 e 8.245/1991, onde consta, no referido Processo, a sua:

- 4.1.1 - RATIFICAÇÃO em 04 de agosto de 2021;
- 4.1.2 - ADJUDICAÇÃO em 06 de agosto de 2021; e
- 4.1.3 - HOMOLOGAÇÃO em 06 de agosto de 2021.

CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR

5.1 - O valor global para execução do presente contrato é de R\$ 30.000,00 (trinta 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 2021	R\$ 12.000,00	R\$	R\$ 12.000,00
Ano de 2022	R\$ 18.000,00	R\$	R\$ 18.000,00
TOTAL	R\$ 30.000,00	R\$	R\$ 30.000,00

JANAILZA
TAVEIRA LEITE

IDANUZIA DOS SANTOS MILHOMEM

THAYANE RAMOS
BOTELHO

MARCILENE CORREA
NANTES MARTINS



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

6.1 - O pagamento será efetuado mensalmente, no valor de R\$ 2.500,00 (dois 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 crédito na Conta 16.305-8- Agência 1135-5 - São Félix do Araguaia-MT - Banco 001 - Banco do Brasil S/A, de titularidade da LOCADORA;

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 06 de agosto de 2021, 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 06 de agosto de 2022, 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 a data do vencimento do Contrato a ser aditado.

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 DO CREAS e CRAS
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 (proporcional ao período de locação), IPTU (proporcional ao período de locação), e todas as demais despesas e tributos (proporcionais ao período de locação) 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;

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 manutenção, adequações, reformas, pintura e demais despesas descritas no item 8.2.1;

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 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;

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:

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 - 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 - 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 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 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;

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 06/08/2021(06 de agosto de 2021) até 06/08/2022(06 de agosto de 2022) 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.

JANAILZA
TAVEIRA LEITE

IDANUZIA DOS SANTOS MILHOMEM

THAYANE RAMOS
BOTELHO

MARCILENE CORREA
NANTES MARTINS



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 06 de agosto de 2021.

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

CONTRATADA: IDANUZIA DOS SANTOS MILHOMEM

TESTEMUNHAS

THAYANE RAMOS BOTELHO - CPF Nº 2756685178 - Identidade nº 3.025.664 SESP-DF

MARCILENE CORREA NANTES MARTINS - CPF Nº 807 530 781-04 - Identidade nº 912.366 - SSP-MG