

**CONTRATO Nº 167/2022**

**DISPENSA Nº 012/2022**

**Locação de um prédio residencial,  
para fins de Instalação e  
Funcionamento da Casa Lar em  
Lucas do Rio Verde – MT.**

O **MUNICÍPIO DE LUCAS DO RIO VERDE**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o Nº **24.772.246/0001-40**, com sede na Avenida América do Sul, nº 2.500-S, nesta cidade, Estado de Mato Grosso, neste ato representada pelo Secretário Municipal de Administração, **Sr. Alan Togni**, portador do RG nº 21074500 SSP-MT e CPF nº 033.538.401-33, conforme atribuições legais estabelecidas no Decreto nº 5.561, de 08 de Setembro de 2021, doravante designado “**CONTRATANTE**”, e a Sra. **JODAIR BENEDITA DE MORAES LEITE XAVIER**, brasileira, casada, portadora do RG Nº 1394862-8 SSP/MT e inscrita no CPF Nº 571.643.121-68, doravante denominado simplesmente “**CONTRATADO**”, resolvem celebrar o presente contrato de locação de imóvel nos termos e nas condições das cláusulas que seguem:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE**

1.1. Por meio deste instrumento a Contratada aluga ao Contratante, o imóvel de sua propriedade, para fins de Instalação e Funcionamento da **Casa Lar**.

ITEM	DESCRIÇÃO DO ITEM	UNID.	QUANT.	VALOR UNITÁRIO	VALOR TOTAL
1	LOCAÇÃO DE IMÓVEL	MÊS	6	R\$ 3.500,00	R\$ 21.000,00
VALOR TOTAL:					R\$ 21.000,00

1.1.1. O imóvel de que trata esta locação possui as seguintes características: **Prédio residencial, situado Avenida Bahia n 451-S Jardim das Palmeiras, setor 07, quadra 122, Lote 0012, Unidade 001 com área total de 600m<sup>2</sup>, sendo 192,08 m<sup>2</sup> de área construída em alvenaria, contendo uma cozinha, uma sala, três quartos sendo uma suíte, dois banheiros. O imóvel possui uma lavanderia com área aberta e coberta e uma peça para dispensa, em Lucas do Rio Verde – MT.**

1.2. A finalidade da presente contratação é para instalação e funcionamento da Casa Lar.

**CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR E DO REAJUSTAMENTO**

2.1. Pela locação do imóvel descrito na cláusula primeira a Contratante pagará ao Contratado a importância de **R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais)**.

2.2. O valor do contrato é fixo e irrevogável pelo período de 06 (seis) meses, a contar da data da assinatura deste contrato.

2.2.1. Havendo prorrogação do prazo da locação, e tendo transcorrido o período de um ano, o valor do contrato poderá ser corrigido, tendo como fator de correção o IGP-M/FGV acumulado do período da vigência anterior.



### CLÁUSULA TERCEIRA: DA FORMA DE PAGAMENTO E QUITAÇÃO

3.1. Valor ajustado na cláusula segunda será pago em 6 (seis) parcelas mensais de **R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)**, vincendas sempre no último dia do mês, podendo ainda ser pago, caso necessário em valor diário "*pro-rata die*".

3.2. Fica expressamente convencionado entre as partes que não se aplica a este contrato o disposto no artigo 322 do Código Civil, ou seja, a quitação de parcela atual do aluguel não quita débitos anteriores, porventura existentes.

### CLÁUSULA QUARTA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

4.1. As despesas decorrentes do objeto deste instrumento correrão à conta de recursos próprios do Município e serão empenhados na Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação.

**Dotação:** 09.300.08.243.0900.2044.3.3.90.36.00.00.1.500.0000000

4.2. Serão emitidas Notas de Empenhos que totalizarão o valor de **21.000,00 (vinte e um mil reais)**, visando dar atendimento às despesas decorrentes da execução deste Contrato.

### CLÁUSULA QUINTA - DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO DO PRAZO CONTRATUAL

5.1. O período de Locação será pelo período de **06 (seis) meses**, a contar da data da assinatura deste contrato, podendo ser renovado desde que por interesse público e, neste caso, o valor do aluguel será reajustado anualmente pelo IGP-M.

5.2. De comum acordo entre as partes e devidamente justificado pelo Contratante, o prazo contratual poderá ser prorrogado.

### CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES

#### 6.1. São obrigações do CONTRATANTE/LOCATÁRIO/MUNICÍPIO:

6.1.1. Atestar nos recibos a efetiva entrega do objeto desta contratação, conforme ajuste representado pela nota de empenho;

6.1.2. Aplicar à contratada penalidades, quando for o caso;

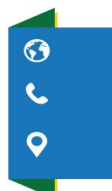
6.1.3. Notificar, por escrito, à contratada da aplicação de qualquer sanção;

6.1.4. Fornecer à contratada todas as informações relacionadas com o objeto do presente contrato;

6.1.5. Pagar à contratada na forma estabelecida neste instrumento, efetuando a retenção dos tributos devidos, consoante a legislação vigente;

6.1.6. Acompanhar e fiscalizar, através de servidor designado pela Administração, o cumprimento deste instrumento, anotando em registro próprio as falhas detectadas e comunicando as ocorrências de quaisquer fatos que, a seu critério, exijam medidas corretivas;

6.1.7. Exigir a apresentação de notas fiscais com as requisições fornecidas, recibos, atestados, declarações e outros documentos que comprovem as operações realizadas, o cumprimento de pedidos, o atendimento de providências, o compromisso de qualidade, etc, bem como fornecer à contratada recibos, atestados, vistos, declarações e autorizações de compromissos que exijam essas comprovações;



6.1.8. Receber o objeto no prazo e condições estabelecidas no Edital e seus anexos;

6.1.9. A Administração não responderá por quaisquer compromissos assumidos pela Contratada com terceiros, ainda que vinculados à execução do presente Termo de Contrato, bem como por qualquer dano causado a terceiros em decorrência de ato da Contratada, de seus empregados, prepostos ou subordinados.

6.10. As despesas correntes com pagamento de água e Luz ocorrerá por conta do Município de Lucas do Rio Verde-MT.

## **6.2. São obrigações do CONTRATADO/LOCADOR:**

6.2.1. Atender as solicitações do **MUNICÍPIO**, fornecendo o objeto contratado na forma estipulada neste instrumento, principalmente quanto ao prazo de execução/ entrega;

6.2.2. Prestar os esclarecimentos que forem solicitados pelo **MUNICÍPIO**, cujas reclamações se obriga a atender prontamente;

6.2.3. Não transferir a outrem, no todo ou em parte, o objeto do presente contrato, sem prévia e expressa anuência do **MUNICÍPIO**;

6.2.4. Credenciar junto ao **MUNICÍPIO** um representante e números de telefone e e-mail para prestar esclarecimentos e atender as solicitações, bem como reclamações que porventura surgirem durante a execução contratual;

6.2.5. Indicar, a pedido do **MUNICÍPIO**, telefones para contato fora dos horários normais de atendimento, inclusive finais de semana e feriados, para os casos excepcionais que porventura venham a ocorrer;

6.2.6. Responder, integralmente, por perdas e danos que vier a causar ao **MUNICÍPIO** ou a terceiros em razão de ação ou omissão, dolosa ou culposa, sua ou de seus empregados, prepostos ou terceiros no exercício de suas atividades, independentemente de outras cominações contratuais ou legais a que estiver sujeita;

6.2.7. Responder, integral e exclusivamente, pelas despesas relativas aos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução do contrato;

6.2.8. A inadimplência do contratado, com referência aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais não transfere à Administração Pública a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do contrato;

6.2.9. Manter durante a execução do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas na licitação.

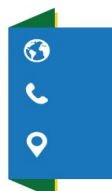
6.2.10. Reparar, corrigir, remover, reconstruir ou substituir às suas expensas, no todo ou em parte, os serviços que se verificarem defeituosos, incorretos ou fora do prazo de validade, resultantes da entrega/execução do objeto deste contrato.

6.2.11. Quando requisitado, entregar/executar em local designado pelo **MUNICÍPIO**, sem que com isso haja qualquer custo adicional.

6.2.12. A **CONTRATADA** deve ser responsável pela qualidade dos serviços;

6.2.13. Atender as todas as demais condições descritas no Termo de Referência que deram origem ao presente Contrato.

6.2.14. Arcar com o pagamento de todos os tributos e encargos que incidam sobre o produto fornecido, bem como o seu transporte até o local determinado para sua entrega (ou instalação, conforme o caso).



6.2.15. A **CONTRATADA** obriga-se a respeitar as normas técnicas, desenhos e especificações pertinentes ao objeto contratado.

6.2.16. Prestar os esclarecimentos desejados, bem como comunicar imediatamente a Secretaria de Administração, quaisquer fatos ou anormalidades que porventura possam prejudicar a fiel execução do contrato.

6.2.17. Comparecer, sempre que convocada pela fiscalização, ao local designado pela Secretaria responsável, por meio de pessoa devidamente credenciada, para exame e esclarecimentos de quaisquer problemas relacionados com o objeto fornecido.

6.2.18. Sempre que convocada, por telefone, correspondência, e-mail, etc. a Contratada deverá comparecer em até 24 (vinte e quatro) horas no local designado pela Secretaria responsável para recebimento de Ordem de Serviço.

6.2.19. Responsabilizar-se pelos vícios e danos decorrentes do objeto, de acordo com os artigos 12, 13 e 17 a 27, do Código de Defesa do Consumidor (Lei nº 8.078, de 1990).

### CLÁUSULA SÉTIMA - DA FISCALIZAÇÃO

7.1. Durante o período de vigência, este Contrato será acompanhado e fiscalizado por servidor do **CONTRATANTE**, devendo este:

7.1.1. Promover a avaliação e fiscalização dos serviços, solicitando à **CONTRATADA** e seus prepostos todas as providências necessárias ao bom andamento deste contrato;

7.1.2. Atestar as notas fiscais da **CONTRATADA** para efeitos de pagamento;

7.1.3. Solicitar ao Prefeito, as providências que ultrapassarem a sua competência, possibilitando a adoção das medidas convenientes para a perfeita execução deste Contrato.

7.1.4. A ação da fiscalização não exonera a **CONTRATADA** de suas responsabilidades contratuais.

### CLÁUSULA OITAVA - DAS PENALIDADES

8.1. Pelo descumprimento total ou parcial das cláusulas contratuais o **CONTRATANTE** poderá aplicar ao Contratado as seguintes penalidades:

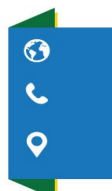
8.1.1. De conformidade com o art. 86 da Lei n.º 8.666/93, o atraso injustificado na disponibilização do imóvel objeto deste contrato sujeitará o Contratado, a juízo da Administração do Município de Lucas do Rio Verde, à multa de 0,33% (trinta e três centésimos por cento) por dia de atraso nos trinta primeiros dias, e 0,66% (sessenta e seis centésimos por cento) por dia de atraso no que ultrapassar trinta dias, até o limite de 20% (vinte por cento).

8.1.2. A multa prevista no item 11.1 será descontada dos créditos que o Contratado possuir com o **CONTRATANTE**, e poderá cumular com as demais sanções administrativas.

8.1.3. Nos termos do disposto no artigo 87 da Lei n.º 8.666/93, pela inexecução total ou parcial do objeto deste contrato, o **CONTRATANTE** poderá aplicar ao Contratado as seguintes penalidades:

8.1.3.1. Advertência por escrito;

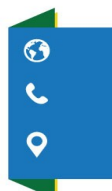
8.1.3.2. Aplicação de multa correspondente a 0,33% (trinta e três centésimos por cento) sobre o valor contratual no caso de atraso na disponibilização do imóvel;



- 8.1.3.3. Suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Município pelo prazo de até 2 (dois) anos;
- 8.1.3.4. Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação, na forma da lei, perante a própria autoridade que aplicou a penalidade.
- 8.1.4. Do ato que aplicar a penalidade caberá recurso, no prazo de 5 (cinco) dias úteis, a contar da ciência da intimação, podendo a Administração reconsiderar ou não sua decisão, dentro do mesmo prazo;
- 8.1.5. Se a CONTRATADA não recolher ao **CONTRATANTE** o valor da multa que porventura lhe for aplicada, dentro de 5 (cinco) dias úteis a contar da data da intimação, será esta encaminhada para inscrição na Dívida Ativa.
- 8.1.6. Será considerado valor total deste Contrato, para efeitos de aplicação das multas previstas nos itens desta cláusula.
- 8.1.7. O prazo de apresentação de recurso referente à aplicação das penalidades será de 05 (cinco) dias úteis, contados da intimação do ato.

#### CLÁUSULA NONA - DOS CASOS DE RESCISÃO

- 9.1. O inadimplemento das cláusulas e condições estabelecidas neste instrumento por parte do Contratado, assegurará ao **CONTRATANTE** o direito de dá-lo por rescindido, mediante notificação através de ofício entregue diretamente ou por via postal, com prova de recebimento.
- 9.2. Caberá rescisão administrativa, independentemente de qualquer processo judicial ou extra judicial, quando:
- 9.2.1. Constar de relatório firmado pelo servidor designado para acompanhamento e fiscalização deste Contrato a comprovação de dolo ou culpa do Contratado, referente ao descumprimento das obrigações ajustadas;
- 9.2.2. Constar do processo, a reincidência do CONTRATADO em ato faltoso, com esgotamento de todas as outras sanções previstas;
- 9.2.3. Ocorrer falência, dissolução ou liquidação do CONTRATADO;
- 9.2.4. Ocorrer as demais infrações previstas na Lei n.º 8.666/93, desde que aplicáveis ao caso.
- 9.3. Pode ocorrer rescisão amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo administrativo pertinente, desde que haja conveniência para o **CONTRATANTE** e esta conveniência seja devidamente justificada.
- 9.4. A rescisão amigável será precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.
- 9.5. A rescisão judicial ocorrerá nos termos da legislação pertinente à espécie.
- 9.6. Fica facultado à parte inocente em caso de rescisão do presente contrato a cobrança de multa sempre equivalente a 3 (três) aluguéis vigentes à época da mesma, ou a cobrança de saldo de aluguéis até o término do contrato a título de perdas e danos, nos termos do artigo 570 do Código Civil.
- 9.7. Rescindida a locação, amigável ou judicialmente, deverá o **CONTRATANTE** exigir declaração que comprove encontrar-se o imóvel em perfeito estado de conservação, tal qual como lhe está sendo entregue nesta oportunidade. A falta de obtenção desta declaração servirá de prova necessária para a cobrança de estragos quer seja contra o **CONTRATANTE** ou fiadores, valendo-se o Contratado





da apresentação dos recibos comprobatórios dos prazos realizados, provenientes do reparo dos danos causados.

9.8.É direito do **CONTRATANTE**, no caso de rescisão administrativa, usar das prerrogativas do art. 77 da Lei 8.666/93.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PRERROGATIVAS**

10.1. O CONTRATADO reconhece os direitos do **CONTRATANTE**, relativos ao presente Contrato e abaixo elencados:

10.1.1. Modificá-lo, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades do interesse público, nos termos do art. 65 da Lei n.º 8.666/93;

10.1.2. Extingui-lo, unilateralmente, nos casos especificados no inciso I do art. 79 da Lei n.º 8.666/93, desde que aplicáveis ao objeto deste contrato;

10.1.3. Aplicar as sanções motivadas pela inexecução total ou parcial do Contrato;

10.1.4. Fiscalização da execução do Contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA SUJEIÇÃO DAS PARTES**

11.1. As partes declaram-se sujeitas às determinações da Lei n.º 8.666/93, legislação complementar, aos preceitos de Direito Público, às cláusulas deste Contrato e, supletivamente, aos princípios da Teoria Geral dos Contratos, e, em especial ao Código Civil Brasileiro (Lei 10.406/2002) e Lei 8.245/91, que regeram este contrato e servirão de base para solução dos casos omissos.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA VINCULAÇÃO**

12.1. As partes declaram-se estritamente vinculadas aos termos do Processo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 012/2022**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

13.1. Fica estipulada a multa equivalente sempre a 2 (dois) aluguéis vigentes por ocasião da infração de qualquer das cláusulas constantes do presente contrato; multa essa que será cobrada sempre integralmente da parte infratora, independentemente de outros encargos; observado o disposto no artigo 4º e o parágrafo único da vigente legislação do inquilinato.

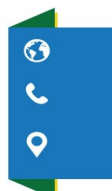
13.1.1. A multa de que trata a cláusula 13.1 não é cumulável com a prevista pela 9.6, que trata da rescisão antecipada do contrato, prevalecendo, no caso, a de maior valor”.

13.2. Quaisquer estragos ocasionados ao prédio e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel pelo **CONTRATANTE** não ficam compreendidas nas multas previstas neste contrato.

13.3. O **CONTRATANTE** declara ter investigado e estar convencido de que o ramo de atividade a ser exercida no imóvel locando é compatível com as exigências legais por parte das autoridades competentes.

13.4. O **CONTRATANTE** declara expressamente que o ramo de negócio que explorará no imóvel objeto desta locação não se enquadra nas restrições do artigo 53, da Lei n.º 8.245 (Lei do Inquilinato), de 18 de outubro de 1991.

13.5. No caso de desapropriação do imóvel objeto deste contrato, fica já isento de qualquer responsabilidade o Contratado.



13.6. Nenhuma intimação de Órgãos Competentes será motivo para o **CONTRATANTE** abandonar o prédio ou pedir rescisão deste contrato, salvo se ficar constatado através de perícia estar o imóvel ameaçado de ruína.

13.7. O **CONTRATANTE** desde já fica obrigado pela perfeita conservação das calçadas fronteiriças do imóvel ora locado, respondendo também por multas que venham a ser aplicada pela autoridade competente, em razão do descumprimento à obrigação assumida.

13.8. O Contratado fica obrigado a manter as condições de habilitação durante toda a vigência do contrato.

13.9. As partes contratantes declaram expressamente que as condições contidas no presente contrato passam a ser Lei entre as mesmas, usando para tanto dos direitos e garantias individuais que cada qual tem assegurado pela Constituição da República Federativa do Brasil de 05.10.88, bem como terem discutido todas as cláusulas do presente instrumento, razão pela qual ficam as mesmas ratificadas inteiramente por não se tratar de contrato de adesão.

13.10. O **CONTRATANTE** não se responsabiliza por quaisquer dívidas constituídas sobre o imóvel, ou mesmo que venham a ser constituídas durante a vigência do presente contrato.

13.11. A perda do imóvel por parte da contratada por motivos alheios à presente locação, ensejará na aplicação de multa não inferior à 03 aluguéis vigentes.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO**

14.1. As partes, de comum acordo, elegem o Foro da Comarca de Lucas do Rio Verde para dirimir quaisquer questões que possa surgir da execução deste contrato, desde já renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por assim terem contratado, assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor o forma na presença das testemunhas abaixo especificadas.

Lucas do Rio Verde – MT, 18 de Julho de 2022.

**MUNICÍPIO DE LUCAS DO RIO VERDE**  
**CONTRATANTE**  
Alan Togni  
**Secretário Municipal de Governo e**  
**Administração**

**JODAIR BENEDITA DE MORAES**  
**LEITE XAVIER**  
**CONTRATADA**

Testemunhas:

Nome: Janice T. A. Vaz Ribeiro  
CPF: 554.009.739-49

Nome: Cassiele Benedita das Neves  
CPF: 069.001.161-08



## DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO

**CONTRATO Nº 167/2022**

**PROCESSO LICITATÓRIO: DISPENSA Nº 012/2022**

A Sra. **JODAIR BENEDITA DE MORAES LEITE XAVIER**, brasileira, casada, portadora do RG Nº 1394862-8 SSP/MT e inscrita no CPF Nº 571.643.121-68, declara que tem conhecimento e não há quaisquer dúvidas sobre o que segue:

- a) as informações constantes no Edital, inclusive Termo de Referência, Condições e Prazo de Execução e Prazo de Entrega do objeto, do Processo Licitatório acima descrito;
- b) cláusulas contratuais e condições para o cumprimento das obrigações do Instrumento assinado;
- c) que os fiscais designados para fiscalizar e acompanhar o processo de execução e/ou fornecimento, serão:

**Fiscal do Contrato:** Sra. Cassiele Benedita das Neves – Matrícula Nº 9591, lotado na Secretaria Municipal de Assistência Social.

**Fiscal Suplente:** Sra. Debora Cristina Carneiro – Matrícula Nº 8316, lotada na Secretaria Municipal de Secretaria Municipal de Assistência Social.

Declaramos ainda, o pleno conhecimento e atendimento às exigências contratuais, cientes das sanções factíveis de serem aplicadas a teor do art. 87 da Lei Federal n. 8.666/93 e Legislação Municipal aplicável ao caso, desta forma, firmamos a presente declaração.

Lucas do Rio Verde – MT, 18 de Julho de 2022.

**JODAIR BENEDITA DE MORAES LEITE XAVIER  
CONTRATADA**

