

CONTRATO N.018/2023

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 005/2023

Locação de um imóvel situado na rua João Goulart, nº 2680, quadra 05, lote 11, sala 01, bairro parque das Américas, em Lucas do Rio Verde – MT, com 85,00 m², com finalidade para implantação de mais uma agência comunitária dos correios.

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 representado pelo Secretário Municipal de Administração, **Sr. Alan Togni**, portador do RG nº XX07450X SSP-MT e CPF nº XX3.538.401-3X, conforme atribuições legais estabelecidas no Decreto nº 5.561, de 08 de Setembro de 2021, residente e domiciliado em Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, doravante denominado “**LOCATÁRIO**”, e o Sra. **TANIA PRUDENTE SERPA**, portador da cédula de identidade NºXX33310-X SSP/MT e inscrito no CPF sob o Nº XX0.941.578-9X, residente e domiciliado na avenida Mato Grosso nº 2965-E, no bairro Jardim Primavera, na cidade de Lucas do Rio Verde, Estado de Mato Grosso, doravante denominado simplesmente “**LOCADOR**”, resolvem celebrar o presente contrato de locação de imóvel nos termos e nas condições das cláusulas que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA. DO OBJETO E FINALIDADE

Por meio deste instrumento, o **LOCADOR** aluga ao **LOCATÁRIO**, o imóvel abaixo descrito, para fins exclusivamente de Locação de um imóvel situado na rua João Goulart, nº 2680, quadra 05, lote 11, sala 01, bairro parque das Américas, em Lucas do Rio Verde – MT, com 85,00 m², com finalidade para implantação de mais uma agência comunitária dos correios.

ITEM	CÓDIGO PREFEITURA	CÓDIGO TCE/MT	DESCRIÇÃO DO ITEM	UNID.	QUANT.	VALOR UNIT.	VALOR TOTAL
1	174856	215068-9	LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA JOÃO GOULART, Nº 2680, QUADRA 05, LOTE 11, SALA 01, BAIRRO PARQUE DAS AMÉRICAS. INSTALAÇÃO DE MAIS UMA AGÊNCIA DOS CORREIOS.	MÊS	60	R\$ 1.400,00	R\$ 84.000,00
Valor total							84.000,00
Valor anual a ser empenhados							R\$ 16.800,00

1.1.1. O imóvel dispõe de uma área total de 85,00 M², de área construída em



alvenaria, localizado na Rua João Goulart, nº 2680, quadra 05, lote 11, sala 01, Bairro Parque das Américas.

1.1.2. O imóvel a ser locado, será uma nova agência comunitária dos correios no Bairro Parque das Américas, que abrangerá outros Bairros, como Fugui, Vida Nova e os novos loteamentos futuros que estão surgindo na região, essa locação de mais uma unidade da agência comunitária dos Correios, atenderá os munícipes que estavam desassistidos deste tipo de serviço. O imóvel a ser locado possui boa localização, espaço e estrutura física para prestar os atendimentos à população.

1.1.3. A locação será pelo período de 60 (sessenta) meses.

1.1.3.4. Vale ressaltar que, se for de interesse de ambas as partes, o período de locação poderá ser prorrogado.

CLÁUSULA SEGUNDA. DO VALOR E DO REAJUSTAMENTO

2.1. Pela locação do imóvel descrito na cláusula primeira o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** a importância mensal de **R\$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais)**.

2.2. O valor do contrato é fixo é irrevogável pelo período de 60 (sessenta) 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 60 (sessenta) meses o valor mensal de **R\$ 1.400,00 (mil e quatrocentos reais)** mensais, vincendas conforme especificado no Termo de Referência.

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 Educação.

DESPESA 14 – 03.100.04.122.0300.2082.3.3.90.36.00.00.1.500.0000000

4.2. Serão emitidas Notas de Empenhos que totalizarão o valor de **R\$ 16.800,00 (dezesesseis mil e oitocentos 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 60 (sessenta) 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 **LOCATÁRIO**, o prazo contratual poderá ser prorrogado até o limite máximo previsto em lei.

CLÁUSULA SEXTA. DAS OBRIGAÇÕES



- 6.1.** O Proprietário deve entregar o imóvel locado em locação, em perfeito estado;
- 6.1.1.** Receber o imóvel locado em locação, e cumprir, no que couber e sem restrição o disposto no art. 22 da Lei 8.245/91;
- 6.1.2.** Salvo as obras que importem na segurança do prédio, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pinturas e telhados, vidraças, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim restituí-lo quando rescindido ou expirado o prazo deste contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, bem como as voluptuárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel;
- 6.1.3.** Satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa;
- 6.1.4.** Não fazer modificações no imóvel sem autorização escrita do **LOCADOR**, facultando-lhe, desde já, vistoriar o mesmo quando julgar conveniente;
- 6.1.5.** Não transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o prédio no todo ou em parte, sem autorização por escrito do **LOCADOR**;
- 6.1.6.** Efetuar os pagamentos dos alugueis, na forma e nas condições acima avençadas, bem como arcar com os acréscimos no caso de pagamento em atraso;
- 6.1.7.** Comprovar, sempre que solicitado pelo **LOCADOR**, o pagamento das despesas especificadas no item anterior;
- 6.1.8.** No caso de o imóvel ser colocado a venda, e não optando pela compra, permitir a visita de interessados, desde que não atrapalhe as atividades nele exercidas, sejam feitas em horários previamente designados, e que o visitante esteja acompanhado do **LOCADOR**
- 6.1.9.** Entregar ao **LOCADOR** mediante recibo, todos os impostos e taxas que lhe forem entregues, pagos ou a pagar, sob pena de responder por despesas provenientes de tais pagamentos fora do prazo;
- 6.1.10.** O **LOCATÁRIO** declara ter vistoriado o imóvel objeto desta locação e verifica que o mesmo se encontra em perfeito estado de conservação e limpeza, comprometendo-se a assim devolvê-lo quando finda ou rescindida a locação;
- 6.1.11.** Todos os estragos porventura verificados no imóvel deverão ser reparados pelo **LOCATÁRIO**;
- 6.1.12.** O **LOCATÁRIO** desde já facultam ao **LOCADOR** ou a seu representante devidamente credenciado para este fim, a examinar ou vistoriar o imóvel em questão, sempre que assim entender conveniente, não importando hora ou data e não sendo necessário aviso prévio;
- 6.1.13.** Efetuar, o pagamento mensalmente do valor referente ao aluguel na terceira ou quarta semana do mês desde que não exceda o período de 30 (trinta) dias do mês subsequente ao vencido;
- 6.1.14.** Entregar o imóvel ao fim da locação em perfeitas condições, pintura, hidráulica, jardinagem, terreno limpo, instalações elétricas e hidráulicas funcionando



perfeitamente;

6.1.15. Avisar 60 dias antes do vencimento do contrato do interesse de renovação ou não;

6.1.17. Efetuar o reajuste anual conforme IGP-M ou outro índice que vier a substituí-lo.

6.2. São obrigações do LOCADOR:

6.2.1. Disponibilizar o imóvel acima descrito nos prazos e condições estipuladas neste contrato, e cumprir, sem restrição e no que couber, o disposto no art. 22 da Lei 8.245/91;

6.2.2. Arcar, às suas expensas, com despesas havidas com manutenção e conservação em geral, impostos e todas que possam incidir sobre o imóvel objeto desta locação, na vigência da mesma, sejam quais forem suas modalidades de cobrança, mesmo que lançados em nome de terceiros, até a efetiva entrega das chaves na devolução do imóvel;

6.2.3. Permitir o uso livre do mesmo, desde que o uso seja compatível com a finalidade da locação;

6.2.4. Prestar os esclarecimentos necessários sobre o prédio e assuntos a ele inerentes sempre que for solicitado pelo **LOCATÁRIO**;

6.2.5. Arcar com despesas de qualquer natureza que não estejam compreendidas naquelas de obrigação do **LOCATÁRIO**, geradas antes, durante ou após o prazo de locação do imóvel;

6.2.6. Não promover, durante a vigência do contrato, modificações no imóvel objeto deste instrumento sem autorização do **LOCATÁRIO**, especialmente aquelas que possam alterar a condições de utilização do mesmo em razão da necessidade de instalação;

6.2.7. Promover vistorias de modo a não incomodar as regulares atividades desenvolvidas pelo **LOCATÁRIO**;

6.2.8. Receber e dar quitação nos pagamentos efetuados pelo **LOCATÁRIO**;

6.2.9. No caso do imóvel objeto deste contrato ser colocado a venda, dar preferência de compra ao **LOCATÁRIO**, sob pena de nulidade do negócio;

6.2.10. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância às especificações contidas nesse Termo de Referência;

6.2.11. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

6.2.12. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

6.2.13. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

6.2.14. Auxiliar a **LOCATÁRIA** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

6.2.15. Fornecer à **LOCATÁRIA** recibo discriminando as importâncias pagas;



- 6.2.16.** Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- 6.2.17.** Entregar os serviços objeto da presente contratação dentro do prazo constante em sua proposta;
- 6.2.18.** Pagar os impostos, especialmente Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e taxas, incidentes sobre o imóvel;
- 6.2.19.** Entregar, em perfeito estado de funcionamento o sistema de combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica (comum e estabilizada);
- 6.2.20.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação (habilitação jurídica, regularidade fiscal e trabalhista) e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação, bem como as condições de contratar com a Administração Pública, sob pena de aplicação das sanções administrativas por descumprimento de cláusula contratual;
- 6.2.21.** Informar à **LOCATÁRIA** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 6.2.22.** Manter o atual sistema de abastecimento de água.
- 6.2.23.** Arcar com as despesas de água e energia elétrica, bem como arcar com os encargos oriundos da conservação do imóvel.
- 6.2.24.** As despesas decorrentes de danos causados por fenômenos naturais ou por sinistro serão por conta do **LOCADOR**.

CLÁUSULA SÉTIMA. DA FISCALIZAÇÃO

7.1. O **LOCATÁRIO** designará, segundo sua conveniência e necessidade, servidor ou comissão especial para promover a fiscalização dos termos deste **LOCADOR** e assuntos a ele inerentes.

CLÁUSULA OITAVA. DAS PENALIDADES

8.1. Pelo descumprimento total ou parcial das cláusulas contratuais o **LOCATÁRIO** poderá aplicar ao **LOCADOR** 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 **LOCADOR**, 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 **LOCADOR** possuir com o **LOCATÁRIO**, 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 **LOCATÁRIO** poderá aplicar ao **LOCADOR** 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 o **LOCADOR** não recolher ao **LOCATÁRIO** 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 **LOCADOR**, assegurará ao **LOCATÁRIO** 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 extrajudicial, quando:
- 9.2.1. Constar de relatório firmado pelo servidor designado para acompanhamento e fiscalização deste Contrato a comprovação de dolo ou culpa do **LOCADOR**, referente ao descumprimento das obrigações ajustadas;
- 9.2.2. Constar do processo, a reincidência do **LOCADOR** em ato faltoso, com esgotamento de todas as outras sanções previstas;
- 9.2.3. Ocorrer falência, dissolução ou liquidação do **LOCADOR**;
- 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 **LOCATÁRIO** 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 1 (um) aluguel 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 **LOCATÁRIO** 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 **LOCATÁRIO** ou fiadores, valendo-se o **LOCADOR** da apresentação dos recibos comprobatórios dos prazos realizados, provenientes do reparo dos danos causados.

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

CLÁUSULA DÉCIMA. DAS PRERROGATIVAS

10.1. O **LOCADOR** reconhece os direitos do **LOCATÁRIO**, 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 005/2023.

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 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 **LOCATÁRIO** não ficam compreendidas nas multas previstas neste contrato.

13.3. O **LOCATÁRIO** 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 **LOCATÁRIO** 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 **LOCADOR**.

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

13.7. O **LOCATÁRIO** 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 **LOCADOR** 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 **LOCATÁRIO** 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 do **LOCADOR** 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 **LOCADOR**, assinam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor o forma na presença das testemunhas abaixo especificadas.

Lucas do Rio Verde-MT, 02 de Fevereiro de 2023.

MUNICÍPIO DE LUCAS DO RIO VERDE
LOCATÁRIO
Alan Togni
Secretário Municipal de Governo de
Administração

TANIA PRUDENTE SERPA
LOCADORA
TANIA PRUDENTE SERPA
PROPRIETÁRIA

Testemunhas:

Nome: Aline Hartmann
CPF: 964.379.790-20

Nome: Thaiana Rezende Bertoldo
CPF: 049.518.971-56

DECLARAÇÃO DE CONHECIMENTO



CONTRATO Nº 018/2023
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 005/2023

Eu, TANIA PRUDENTE SERPA, portadora da cédula de identidade Nº XX33104 SSP-MT e inscrita no CPF sob o Nº XX0.941.578-9X, doravante designada “LOCADORA”, declaro que tenho conhecimento e não há quaisquer dúvidas sobre o que segue:
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: Thaiana Rezende Bertoldo – Matrícula: 8323 lotado na Secretaria Municipal de Governo e Administração

Suplente: Sra: Aline Hartmann – Matrícula: 4744, lotado na Secretaria Municipal de Governo e Administração

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, 02 de fevereiro de 2023.

TANIA PRUDENTE SERPA
LOCADORA
TANIA PRUDENTE SERPA
PROPRIETÁRIA

