



PREFEITURA DE
SORRISO

CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

GESTÃO 2017 / 2020



CONTRATO Nº 057/2017

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUTURA INSTALAÇÃO DE ESTRUTURA ESCOLAR E DE UNIDADE DE SAÚDE DA FAMÍLIA – USF PARA ATENDER OS MORADORES DO LOTEAMENTO MARIO RAITER NO MUNICÍPIO DE SORRISO, CELEBRAM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE SORRISO E A PESSOA FÍSICA CLAUDIO CLEBER OTTAIANO

O **MUNICÍPIO DE SORRISO**, Estado de Mato Grosso, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede administrativa à Avenida Porto Alegre, n.º 2.525, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.239.076/0001-62, representado neste ato pelo seu Prefeito Municipal em Exercício, Sr. **GERSON LUIZ BICEGO**, brasileiro, casado, agente político, residente e domiciliado nesta cidade de Sorriso – MT, portador da cédula de identidade RG sob o n.º 13R2641964 SSP/SC e CPF/MF sob o n.º 811.948.629-34, doravante denominado simplesmente de **LOCATÁRIO** e a **PESSOA FÍSICA** o SR. **CLAUDIO CLEBER OTTAIANO**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG sob o n.º M-772.108 SSP/MG e do CPF/MF sob o n.º 288.618.416-00, residente e domiciliado na Rua Bueno Aires, n.º 726, Edifício América Central, apto. 1.603, bairro Jardim das Américas, na cidade de Cuiabá/MT, CEP 78.060-634, de ora em diante denominado de **LOCADOR**, tem entre si justo e acertado o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, nos termos da **DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 007/2017**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O **LOCADOR**, por este instrumento cede em locação ao **LOCATÁRIO**, o imóvel denominado **Lote urbano nº 01, da quadra 01, do Loteamento Mario Raiter**, enquadrado ao Programa Minha Casa Minha Vida, regido pela Lei 11.977 de 07/07/2009, na cidade de Sorriso, Estado de Mato Grosso, com área de 4.140,00 m² (quatro mil, cento e quarenta metros quadrados), com uma edificação de 2.448,76 m², com **matrícula sob n.º 44.701, fl. 001F, do Livro n.º 002**, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorriso/MT., com as seguintes confrontações: frente para a Rua Gramado, medindo 138,00m; fundos para a Rua do Lazer, medindo 138,00m; lado



direito para a Av. Zilda Arns, medindo 30,00m; lado esquerdo para a Rua do Verde, medindo 30,00m, que será destinado a instalação de um CEMEIS e um Unidade de Saúde da Família (USF).

1.2. O imóvel citado no item acima, deverá ser entregue, nos termos do projeto arquitetônico, anexo ao processo de Dispensa de licitação nº 007/2017, e que é parte integrante do presente contrato, sendo de responsabilidade exclusiva do **LOCADOR** os investimentos em:

- a) Granitos nos Banheiros (Divisórias e Bancadas);
- b) Louças dos banheiros em geral;
- c) Muros no Fundo;
- d) Todas as portas e Janelas conforme especificações e planta arquitetônica;
- e) Calçadas ao redor do imóvel;
- f) Central de gás;
- g) Instalações de corpo de Bombeiros (Projetos, sinalizações e materiais de urgência e emergência);
- h) Instalações Elétricas (inclusive para ar condicionado e drenos);
- i) Todas as torneiras para água fria;
- j) Pinturas de toda a obra conforme especificação em projetos e no Memorial Descritivo da Obra;
- k) Transformador de Energia (caso necessário);
- l) Luminárias plafon simples branca;
- m) Caixas de tomadas, interruptores e demais itens elétricos necessários na edificação;
- n) Todas as paredes em alvenaria e em gesso acartonado, conforme projeto arquitetônico;
- o) Todos os forros em gesso especificados em projeto arquitetônico;
- p) 05 exaustores eólicos, sendo 02 com dutos de condução de ar quente, do forro até o exaustor, locados no corredor da creche.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. O presente contrato terá validade por um período de 12 (doze) meses contados a partir da data de 01/09/2017, mediante o cumprimento do exposto no item 1.2 deste instrumento contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL

3.1. O valor mensal a ser pago referente ao aluguel do imóvel é de **R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais)**, perfazendo o valor global até o final do contrato, de **R\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)**.

3.2. Os pagamentos deverão ser efetuados mensalmente até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do vencimento após a apresentação do Recibo de Locação de Imóvel;

3.3. Será considerado como inadimplemento de cada parcela o atraso superior de 60 (sessenta) dias;

3.4. No caso de atraso superior ao prazo do item anterior, o LOCATÁRIO fica obrigado



a efetuar o pagamento mensalmente com a atualização monetária de 0,1% (um décimo por cento) ao dia entre a data do adimplemento, observado o disposto no item 3.5, a data do efetivo pagamento, limitados estes acréscimos a 20% (vinte por cento);

3.5. Os Valores fixados neste Contrato poderão ser reajustados anualmente no ato do aditamento para a prorrogação do Contrato, de acordo com os índices oficiais do governo federal, que para o caso estabelece-se como sendo o INPC, e conforme as normas administrativas aplicáveis à matéria.

CLÁUSULA QUARTA – DO PRAZO DE LOCAÇÃO E DA PRORROGAÇÃO DO CONTRATO:

4.1. O prazo de locação do presente Contrato será por um período de 12 (doze) meses contados a partir de **01/09/2017** com encerramento em **31/08/2018**, mediante a entrega do imóvel no estado e moldes descritos no projeto arquitetônico.

4.2. O presente Contrato poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos até 60 (sessenta) meses se houver interesse público e conveniência econômico-financeira para Instituto conforme preceitua o artigo 57, inciso II da Lei n.º 8.666/93;

4.3. Nos casos omissos deste contrato obedecerão às normas dispostas na Lei n.º 8.245/91.

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 destinados os Institutos na seguinte dotação orçamentária:

ÓRGÃO	DOTAÇÃO	PROJ/ATIVIDADE	ELEMENTO DESPESA	COD RED
SEC. MUNIC DE SAUDE	15.001.10.301.0004.2.110	MANUTENCAO DE AÇÕES DA ATENÇÃO BÁSICA	339036	433
SEC. MUNIC DE EDUCAÇÃO	04.001.12.361.0051.2.167	MANUT DO ENSINO FUNDAMENTAL	339036	072

5.2 DAS OUTRAS DESPESAS:

5.2.1 O LOCATÁRIO arcará com as despesas de consumo de energia elétrica, água encanada e telefone, bem como dos reparos nas instalações do imóvel, quando autorizado pelo LOCADOR;

CLÁUSULA SEXTA – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

6.1. DO LOCATÁRIO

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 n.º 8.666/93;

6.1.2. O LOCATÁRIO 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 efetivadas;

6.1.3. Intervir na locação do imóvel ou interromper a sua execução nos casos e



7.3. As multas e as demais penalidades previstas são as seguintes:

- a) 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor contratual, por dia de atraso na entrega do imóvel locado;
- b) 0,5% (cinco décimos por cento) sobre o valor contratual, por infração a quaisquer das cláusulas do Contrato;
- c) 2,0% (dois por cento) sobre valor contratual restante, na hipótese de rescisão do 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;
- d) Suspensão temporária de participar em licitações e impedimentos de contratar com o Município por prazo não superior a dois anos;
- e) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública Federal, Estadual 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.

7.4. De qualquer sanção imposta o LOCADOR poderá, no prazo máximo de cinco dias contados da intimação do ato, oferecer recurso ao LOCATÁRIO, devidamente fundamentado;

7.5. As multas previstas nos itens anteriores são independentes e poderão ser aplicadas cumulativamente;

7.6. A multa definida na alínea "a" do item 7.3, poderá ser descontada de imediato sobre o pagamento das parcelas devidas e multa prevista na alínea "b" do mesmo item será descontada por ocasião do último pagamento;

7.7. O LOCADOR não incorrerá na multa prevista na alínea "b" acima referida, na ocorrência de caso fortuito ou de força maior, ou de responsabilidade do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA OITAVA – DOS CASOS DE RESCISÃO

8.1. O presente contrato poderá ser rescindido pelo **LOCATÁRIO** a qualquer momento desde que comunicado com prazo mínimo de antecedência de 30 (trinta) dias.

8.1.1. A rescisão do presente Contrato poderá ocorrer de forma:

- a) Amigável – por acordo entre as partes, desde que haja conveniência técnica ou administrativa para o LOCATÁRIO.
- b) Administrativa – por ato unilateral e escrito da Administração nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei n.º 8.666/93;
- c) Judicial – nos termos da legislação processual;

8.2. O LOCADOR reconhece os direitos da Administração em caso de rescisão administrativa prevista no artigo 77 da Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA NONA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

9.1. O presente Contrato poderá ser alterado de acordo com o art. 65 da Lei n.º 8.666/93, com as devidas justificativas conforme a seguir:

9.1.1. Unilateralmente pela Administração nos seguintes casos:



**PREFEITURA DE
SORRISO**

CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

GESTÃO 2017 / 2020



- a) Quando houver modificação do objeto ou das suas especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetivos;
- b) Quando necessária há modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por esta Lei;

9.1.2. POR ACORDO DAS PARTES:

- a) Quando necessária há modificação da forma de pagamento, por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado;

9.2. Outros casos previstos na Lei n.º 8.666/93.

CLAUSULA DÉCIMA - DO FISCAL DO CONTRATO

10.1. Atuarão como fiscais de contrato da Ata de Registro de Preço originada do presente procedimento, os seguintes servidores nomeados através de Portaria específica para tal finalidade sendo:

- Secretaria de Educação e Cultura: **Gabriela Martinelli Muller Trevejo Marchiore**
- Secretaria de Saúde e Saneamento: **Matheus Leandro Freiria**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL AO CONTRATO E AOS CASOS OMISSOS:

10.1. Aplica-se a Lei n.º 8.666, de 21/06/1993 com suas alterações posteriores e o Código Civil Brasileiro ao presente Contrato e em especial aos seus casos omissos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

11.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Sorriso – MT., com recusa expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato. Por estarem justos e contratados, mutuamente assinam o presente instrumento contratual, em 02 (duas) vias de igual teor e para todos os efeitos legais, na presença de 02 (duas) testemunhas idôneas e civilmente capazes.

Sorriso - MT, 10 de julho de 2017.


GERSON LUIZ BICEGO
PREFEITO MUNICIPAL EM EXERCÍCIO
LOCATÁRIO


CLAUDIO CLEBER OTTAIANO
CPF/MF N.º 288.618.416-00
LOCADOR

TESTEMUNHAS:



NOME: MARISETE M. BARBIERI
CPF: 651.470.061-68



NOME: ROGÉRIO FERREIRA DE SOUSA
CPF: 007.054.121/30.