



## CONTRATO N. 077/2016

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL SALA COMERCIAL COM AREA DE 67,03M<sup>2</sup> PARA TRANSFERENCIA DAS INSTALAÇÕES DA FARMACIA CIDADÃ DE SORRISO-MT, FIRMADO ENTRE O MUNICIPIO DE SORRISO E A PESSOA FÍSICA JOAREZ ANTONIO CARLIN.**

**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, Sr. DILCEU ROSSATO, brasileiro, casado, agente político, residente e domiciliado nesta cidade de Sorriso – MT, portador da cédula de identidade RG sob o n.º 802.536.424-4 SSP/RS e CPF/MF sob o n.º 389.602.220-20, doravante denominado simplesmente de **LOCATÁRIO** e a PESSOA FÍSICA o **SR. JOAREZ ANTONIO CARLIN**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG sob o n.º 4.242.366-1 SSP/PR e do CPF/MF sob o n.º 681.001.169-20, residente e domiciliada na Avenida Porto Alegre, n. 3705, bairro Jardim Acácias, na cidade de Sorriso/MT., 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 003/2016**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 O LOCADOR, por este instrumento cede em locação ao LOCATÁRIO, o **imóvel urbano denominado imóvel de uso comercial, com 67,03m<sup>2</sup> de sala, localizada na Avenida Tancredo Neves, nº 855, sala 3, registrado no lote urbano sob nº 04-C da quadra nº 33-F, matriculado sob nº 25.137 no CRI de Sorriso/MT**, que será destinado para utilização da Farmácia Cidadã Central.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1 O presente contrato terá validade de **12 meses** contados a partir da data de sua assinatura.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL

3.1 O valor a ser pago mensalmente, referente a locação do imóvel é de **R\$ 2.500,00** ( dois mil e quinhentos reais), perfazendo o **valor global de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**.

3.2 Os pagamentos deverão ser efetuados mensalmente até o dia 5.º (quinto) 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, 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 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 inicia-se no dia **06/05/2016** à **05/05/2017**.

4.2 O presente Contrato poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos 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:

##### **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**

**15.001.10.301.0024.2110 – Manutenção de Ações da Atenção Básica  
339036 (443)**

##### **5.2 DAS DESPESAS COM ÁGUA E ENERGIA ELÉTRICA:**

5.2.1 O LOCATÁRIO arcará com as despesas de consumo de energia elétrica, água e esgoto.

#### **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, e realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por si, seus dependentes, visitantes ou prepostos.

6.1.3 Intervir na locação do imóvel ou interromper a sua execução nos casos e condições previstos na Lei n.º 8.666/93;

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

6.1.5 Denunciar as infrações cometidas pelo LOCADOR e aplicar-lhe as penalidades cabíveis nos termos da Lei n.º 8.666/93;

6.1.6 Modificar ou rescindir unilateralmente o Contrato nos casos previstos na Lei n.º 8.666/93;

6.1.7 Obedecer rigorosamente à legislação sobre os direitos imobiliários do LOCADOR.

##### **6.2 DO LOCADOR:**

6.2.1 Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

6.2.2 Garantir, durante o tempo de locação o uso pacífico do imóvel locado;



6.2.3 Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

6.2.4 Pagar os impostos e taxas, e ainda prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário;

6.2.5 Pagar as despesas extraordinárias, tais como reforma ou acréscimos que interessam à estrutura integral do imóvel, pintura das fachadas, empenas, poços de aeração iluminação, bem com das esquadrias externas, e obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do imóvel.

**6.2.6 Arcar com as despesas relativas às taxas e impostos que serão deduzidas e/ou suprimidas do valor mensal de cada aluguel, por força da Lei, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel e o valor do contrato**

6.2.7 O LOCADOR assiste o direito de suspender, eventual ou definitivamente, a locação do imóvel no caso de descumprimento do pagamento das parcelas deste Contrato, quando a inadimplência ultrapassar a 60 (sessenta) dias.

6.2.8 Receber o imóvel locado nas mesmas condições em que foi posto à dedicação do LOCATÁRIO;

6.2.9 Exigir do LOCATÁRIO o cumprimento da legislação imobiliária;

6.2.10 Apresentar ao titular do LOCATÁRIO os relatórios das visitas realizadas no imóvel, apontando os estragos por ventura provocados na utilização do mesmo;

6.2.11 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 no Contrato, observadas, as disposições do art. 65 da Lei n.º 8.666/93;

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES CABÍVEIS E DOS VALORES DAS MULTAS:**

7.1 Caso haja alguma infração as cláusulas contratuais serão aplicáveis as seguintes penalidades:

- a) Advertência verbal ou escrita;
- b) Multas;
- c) Declaração de inidoneidade e;
- d) Suspensão do direito de licitar e contratar de acordo com o Capítulo IV, da Lei n.º 8.666, de 21/06/93 e alterações.

7.2 A advertência verbal ou escrita será aplicada independentemente de outras sanções cabíveis, quando houver descumprimento de condições contratuais ou condições técnicas estabelecidas.

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 ao 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:

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.

### **CLÁUSULA DÉCIMA – 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 e a lei 8245/91.



### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – 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., 06 de maio de 2016.

**DILCEU ROSSATO**  
PREFEITO MUNICIPAL  
LOCATÁRIO

**JOAREZ ANTONIO CARLIN**  
CPF Nº 389.602.220-20  
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

\_\_\_\_\_  
NOME: MARISETE M. BARBIERI  
CPF: 651.470.061-68

\_\_\_\_\_  
NOME: CRISTIAN CEZAR GIRARDI  
CPF: 875.062.891-72