

**CONTRATO Nº 244/2019**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE ESPAÇO PARA IMPLANTAÇÃO AMBULATÓRIO DE SAÚDE MENTAL INFANTO-JUVENIL DE SORRISO, REDE DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL-RAPS, FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SORRISO E A EMPRESA AIR JOSE PEDROSO DA SILVA 39485048904.**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 053/2019**

**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. **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 **LOCATÁRIA** e do outro lado a empresa **AIR JOSE PEDROSO DA SILVA 39485048904**, inscrita no CNPJ sob o n.º CNPJ Nº 14.827.181/0001-39, estabelecida a Rua Mato Grosso, nº 3402, Barracão, bairro Bom Jesus, Cidade de Sorriso/MT, CEP: 78.890-000, neste ato representado pelo Sr. AIR JOSE PEDROSO DA SILVA, portador do RG nº 977684 SSP/MT e do CPF nº 394.850.489-04 de ora em diante denominado de **LOCADORA**, tem entre si justo e acertado o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, nos termos da **DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 053/2019**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

**1.1.** A LOCADORA, por este instrumento cede em locação a LOCATÁRIA, um imóvel localizado na Rua Cuiabá, nº 351, bairro Bom Jesus, na cidade de Sorriso - MT, com área aproximadamente de 153,90 m<sup>2</sup> de área útil, com 400 m<sup>2</sup> de terreno, matrícula nº 5033 fls. 01 e do Livro n.º 002, do Cartório de registro de Imóveis da Comarca de Sorriso - MT, para a implantação Ambulatório de Saúde Mental INFANTO-JUVENIL de Sorriso, rede de Atenção Psicossocial-RAPS.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA**

**2.1.** O presente contrato terá validade por um período de 12 (doze) meses contados a partir da data de sua assinatura.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO**

**3.1.** Os pagamentos deverão ser efetuados mensalmente até o 05º (quinto) dia útil do mês subsequente ao do vencimento após a apresentação do Recibo de Locação de Imóvel;

**3.2.** O valor mensal a ser pago referente ao aluguel do imóvel é de **R\$ 3.100,00** (três mil e cem reais), perfazendo o valor global até o final do contrato, **de R\$ 37.200,00 (trinta e sete mil e duzentos reais)**.

**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, a LOCATÁRIA fica obrigada 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 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 **23/10/2019 a 23/10/2020**.

**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 e as condições estabelecidas no Termo de Referencia da **Dispensa de Licitação 053/2019**.

**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 para o Exercício de 2018, destinados os Institutos na seguinte dotação orçamentária conforme **Parecer Contábil nº 276/2019**:

ORGÃO	DOTAÇÃO	PROJ/ATIVIDADE	ELEMENTO DESPESA	COD RED	ANO DE 2019	ANO DE 2020
Fundo Municipal de Saude e Saneamento	15.001.10.304.0006.2120	Manutenção da Media e Alta Complexidade - CAPS	339039	625	R\$ 6.200,00	R\$ 31.000,00

**5.2 DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**

**5.2.1** O imóvel encontra-se em ótimas condições de uso, localizado na Rua Cuiabá, 351-Bairro Bom Jesus, Sorriso-MT.

**5.2.2.** Os 03 aparelhos de ar condicionados (01 ar condicionado de 9.000BTUS e 02 ar condicionado de 12.000BTUS) e 05 ventiladores de teto que lá se encontram atualmente deverão ficar e poderão ser utilizados pela LOCADORA, não havendo nenhum vínculo de entrega dos mesmos na devolução ao findar o contrato, conforme termo de cessão de uso em anexo.

**5.2.3.** Ao findar o contrato o imóvel a ser locado deverá ser devolvido pintado.

**5.2.4.** O imóvel tem área construída de 153,90m<sup>2</sup> com terreno de 400m<sup>2</sup>. O imóvel contém os seguintes compartimentos: 03 dormitórios, 02 banheiros, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 01 cozinha externa contendo 55m<sup>2</sup> aberta, 01 garagem somente com cobertura

**CLÁUSULA SEXTA – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES**

**6.1. DA LOCATÁRIA**

**6.1.1.** Ter reservado o direito de não mais utilizar o imóvel da LOCADORA 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.** 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 efetivadas;

**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 a LOCADORA pela locação do imóvel de acordo com as disposições do presente contrato;

**6.1.5.** Denunciar as infrações cometidas pela LOCADORA 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 da LOCADORA.

**6.1.8.** A LOCATÁRIA arcará com as despesas de consumo de energia elétrica, água encanada e telefone, bem como dos reparos nas instalações do imóvel, quando autorizado pela LOCADORA.

## **6.2 DA LOCADORA:**

**6.2.1.** ALOCADORA 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.

**6.2.2.** Receber o imóvel locado nas mesmas condições em que foi posto à dedicação da LOCATÁRIA;

**6.2.3.** Exigir da LOCATÁRIA o cumprimento da legislação imobiliária;

**6.2.4.** Apresentar ao titular da LOCATÁRIA os relatórios das visitas realizadas no imóvel, apontando os estragos por ventura provocados na utilização do mesmo;

**6.2.5. Arcar com as despesas relativas às taxas e impostos relativos ao valor contratado 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.**

**6.2.6.** 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;

**6.2.7.** Emitir a Nota Fiscal da Prestação de Serviços ou Recibo de Locação de Imóvel fazendo discriminar no seu corpo a dedução dos impostos quando exigido pela LOCATÁRIA.

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

**7.1.** As penalidades contratuais aplicáveis são:

- 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 8.666/1993 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 da LOCADORA, 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 a LOCADORA poderá, no prazo máximo de cinco dias contados da intimação do ato, oferecer recurso a LOCATÁRIA, 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. ALOCADORA não incorrerá na multa prevista na alínea “b” acima referida, na ocorrência de caso fortuito ou de força maior, ou de responsabilidade da LOCATÁRIA.

#### **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 a LOCATÁRIA.
- 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. ALOCADORA 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:**

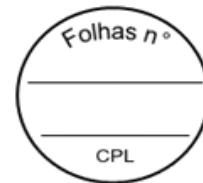
10.1. Aplica-se a Lei n.º 8.666, de 21/06/1993 com suas alterações posteriores e o Código Civil Brasileiro ao presente Contrato e em especial aos seus casos omissos.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DO FISCAL DO CONTRATO**

11.1. Atuará como fiscal de contrato da presente contratação a Sra. Luciana Azevedo (TITULAR) e o Sr. Matheus Leandro Freiria (SUBSTITUTO).

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FORO**

12.1. 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 03 (três) vias de igual teor e para todos os efeitos legais, na presença de 02 (duas) testemunhas idôneas e civilmente capazes.

Sorriso - MT, 23 de outubro de 2019.

---

**MUNICÍPIO DE SORRISO MT**  
GERSON LUIZ BICEGO  
**PREFEITO MUNICIPAL EM EXERCÍCIO**

---

**AIR JOSE PEDROSO DA SILVA 39485048904**  
AIR JOSE PEDROSO DA SILVA  
**LOCADORA**

**TESTEMUNHAS:**

---

NOME: MARISETE M. BARBIERI  
CPF: 651.470.061-68

---

NOME: ROGÉRIO FERREIRA DE SOUSA  
CPF: 007.054.121-30