



**CONTRATO Nº 023/2021**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO PARA LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL COM ESPAÇO PARA IMPLANTAÇÃO DA NOVA ESTRUTURA DA SECRETARIA DE FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SORRISO, FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SORRISO E A PESSOA JURÍCA A EMPRESA V. M. CENI & CIA LTDA.**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 001/2021**

**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 C.N.P.J. /MF sob o n.º 03.239.076/0001-62, representado neste ato pelo seu Prefeito Municipal, Sr. **ARI GENÉZIO LAFIN**, brasileiro, casado, agente político, portador da CIRG sob o n.º 607.903 SSP/MT e CPF/MF sob o n.º 411.319.161.15, doravante denominado simplesmente de **LOCATÁRIA** e do outro lado a pessoa jurídica **V. M. CENI & CIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 26.565.287/0001-90, localizada a Avenida Porto Alegre, n.º 2714, Centro, CEP 78.890-000, Cidade de Sorriso/MT, telefone, neste ato representada pela Sra. VIVYANE MARIA CENI, portadora do CIRG n.º 3.248.634-7 SSP/PR e CPF n.º 435.510.099-53, 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 001/2021**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

**1.1.** O LOCADOR, por este instrumento cede em locação a LOCATÁRIA, um imóvel localizado na Avenida Porto Alegre, n.º 2714, sala 8, Centro, na cidade de Sorriso-MT, trata-se de uma sala comercial com 232,08m<sup>2</sup> (duzentos e trinta e dois metros quadrados e oito centímetros) PRIVATIVA, mais 4 vagas privativas de garagem, totalizando 48m<sup>2</sup> (quarenta e oito metros quadrados). O edifício conta ainda com acessibilidade nas salas e elevador, a sala comercial terá estrutura para 2(duas) recepções, 7(sete) salas, 1(uma) copa e 2(dois) banheiros. O imóvel fica a menos de 200 metros da sede administrativa do município, **MATRÍCULA N.º 6267** do Cartório de Registro de Imóveis de Sorriso – MT, Unidades Consumidoras Sala 06 6/2093390-9 e Sala 07 6/2093424-6.

**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 5º (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\$ 8.500,00** (oito mil e quinhentos reais), perfazendo o valor global até o final do contrato, de **R\$ 102.000,00** (cento e dois mil 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 **10/02/2021 à 09/02/2022**.

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 Referência da **Dispensa de Licitação Nº 001/2021**.

#### **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 conforme **Parecer Contábil nº 19/2021**:

ÓRGÃO	DOTAÇÃO	PROJ/ATIVIDADE	ELEMENTO DESPESA	COD RED	FONTE DE RECURSOS	VALOR 2021	VALOR 2022
SEC DE FAZENDA	03.001.04.123.0002.2078	MANUTENCAO DA SEC DE FAZENDA SEMFAZ	339039	7 6(2021)	100	93.500	8.500

#### **5.2. DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL**

5.2.1 O imóvel encontra-se em ótimas condições de uso, localizado na Avenida Porto Alegre, nº2714, sala 8, Centro, na cidade de Sorriso - MT.

5.2.2. O Imóvel a ser alugado possui 2(duas) recepções, 7(sete) salas, 1(uma) copa e 2(dois) banheiros, 4 vagas privativas de garagem, totalizando 48m<sup>2</sup>. O imóvel fica a menos de 200 metros da sede administrativa do município que possui 232,08m<sup>2</sup> (duzentos e trinta e dois metros quadrados e oito centímetros).

#### **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. Executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta, de forma a garantir o cumprimento integral do serviço, na qualidade especificada neste Termo de Referência e em sua Proposta;

6.2.2. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes;

6.2.3. A Contratada deverá pagar todos os tributos e despesas relativas às taxas e impostos, salvo o IPTU que ficará sob a responsabilidade do locatário;

6.2.4. Manter, durante a validade do Contrato, as mesmas condições de habilitação;



**6.2.5.** Relatar à CONTRATANTE toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação dos serviços.

### **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.** A LOCADORA 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.** A LOCADORA 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 PRIMEIRA – DO FISCAL DO CONTRATO**

**11.1.** Atuará como fiscal de contrato da presente contratação:

**TITULAR;** RAFAEL SILVA MANIEZO;

**SUBSTITUTO:** MARIA BORGES DE MORAES.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – 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, 10 de Fevereiro de 2021.

---

**MUNICÍPIO DE SORRISO MT**  
ARI GENÉZIO LAFIN  
CONTRATANTE

---

**V. M. CENI & CIA LTDA**  
VIVYANE MARIA CENI  
LOCADOR/CONTRATADO

TESTEMUNHAS:

---

NOME: ROB EDSON L. DA SILVA  
CPF: 653.136.902-72

---

NOME: ARIOSVALDO DO N. JUNIOR  
CPF: 053.515.341-42