



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Nobres
CNPJ: 03.424.272/0001-07

Folha: _____
Proc: _____
Ano: _____

CONTRATO Nº 03/2018

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
FIRMADO ENTRE A PREFEITURA
MUNICIPAL DE NOBRES E O SR. GILBERTO
HOEPERS, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.**

O Município de Nobres, Estado de Mato Grosso, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede administrativa à Rua J, s/n.º, Jardim Paraná, nesta cidade, inscrita no C.N.P.J. /MF sob o n.º 03.424.272/0001-07, representado pelo Prefeito Municipal, **SR. LEOCIR HANEL**, brasileiro, casado, Agente Político, residente e domiciliado nesta cidade de Nobres – MT, inscrito no RG sob o n.º 740.239 SSP/PR e CPF n.º 159.026.509-25, doravante denominado de **LOCATÁRIO** e Sr. **GILBERTO HOEPERS**, brasileiro, inscrito na cédula de identidade RG n.º. 3206771-9 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob o n.º 237.417.169-87, residente e domiciliado na Rua Tranquilo Dalla Vechia, n.º 14, Bairro Cocalzinho em Nobres – MT chamado simplesmente de **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente Contrato nos termos da **DISPENSA Nº 01/2018**, do inciso X do art. 24 da Lei n.º 8.666/93, e Lei Municipal n.º 865/2003 de 20/08/2003, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 Este contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR A SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO E CULTURA E O CENTRO CULTURAL GASTRONOMICO DE NOBRES/MT.**

1.2 O referido imóvel está situado na Rua Tranquilo Dalla Vechia, n.º 14, Bairro Cocalzinho, nesta cidade de Nobres – MT;

Rua Ludgardes Hoffmann Riedi, s/n.º., Jardim Paraná,
Paço Municipal, CEP: 78460-000
Fone: 3376-4200
www.nobres.mt.gov.br



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Nobres
CNPJ: 03.424.272/0001-07

Folha: _____

Proc: _____

Ano: _____

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO REGIME DE EXECUÇÃO E DA
FORMA DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL**

- 2.1 O regime de execução dos serviços é o de empreitada por preço global, nos termos do artigo 6º, inciso VIII, alínea “a” da Lei n.º 8.666/93;
- 2.2 A locação do imóvel será feita de forma continuada durante o período de vigência do Contrato.

**CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO, DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO
E DE REAJUSTAMENTO**

- 3.1 O valor global para a execução do presente Contrato é de R\$ 20.400,00 (vinte mil e quatrocentos reais);
- 3.2 O valor mensal fixado para o presente Contrato será pago em 12 (doze) parcelas mensais no valor de R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais), que será depositado em Conta indicado abaixo:
- 3.3 **Banco Sicredi, Agencia 0810, Conta Corrente nº 13391-4, em nome do locador Gilberto Hoepers.**
- 3.4 Os pagamentos deverão ser efetuados mensalmente até o dia 15 (quinze) de cada mês subsequente, sendo o 1º pagamento efetuado até 05 (cinco) dias após a assinatura do Presente Contrato.
- 3.5 Será considerado como inadimplemento de cada parcela o atraso superior de 30 (trinta) dias;
- 3.6 No caso de atraso superior ao prazo previsto no item anterior, o **LOCATARIO** fica obrigado a efetuar o pagamento da mensalidade com a atualização monetária de 0,1% (um décimo por cento) ao dia entre data do inadimplemento, observado o disposto no item 3.4, até a data do efetivo pagamento, limitados estes acréscimos a 20% (vinte por cento);
- 3.7 Os valores fixados neste Contrato poderão ser reajustados anualmente no ato do aditamento para a prorrogação do Contrato, com base no Índice Nacional de Preços ao



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Nobres
CNPJ: 03.424.272/0001-07

Folha: _____
Proc: _____
Ano: _____

Consumidor (IGPM), acumulado no período de 12 (doze) meses de acordo com a Lei n.º 9.069/95.

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

- 4.1 O prazo de locação do presente Contrato é de 12 (doze) meses, contados a partir do 1º dia útil subsequente à data da sua assinatura;
- 4.2 O prazo de conclusão da locação do imóvel se dará no dia 08/03/2019 com o encerramento do Contrato.
- 4.3 O presente Contrato poderá ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos até 60 (sessenta) meses se houver interesse público e conveniência econômico-financeira para o Instituto, conforme preceitua o artigo 57, inciso X da Lei n.º 8.666/93, lavrando-se o competente termo de aditamento.
- 4.4 O termo aditivo para a prorrogação de prazo deverá ser firmado, quando houver interesse por parte do **LOCATÁRIO**, nos termos do item 4.3, no máximo, até 05 (cinco) dias da data do seu vencimento.

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 ao Instituto na seguinte dotação orçamentária:

Sec. Mun. de Turismo.....398-11.002.23.695.0015.2049.339036000000

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**;

Rua Ludgardes Hoffmann Riedi, s/nº., Jardim Paraná,
Paço Municipal, CEP: 78460-000
Fone: 3376-4200
www.nobres.mt.gov.br



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Nobres
CNPJ: 03.424.272/0001-07

Folha: _____
Proc: _____
Ano: _____

5.2.2 As despesas referentes ao item 5.2.1 serão cobertas com recursos próprios;

5.3 As despesas com pagamento de IPTU serão de responsabilidade do **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 a mesma 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 efetivada, como conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, reposição de lâmpadas, disjuntores, reatores, lustres, soquetes, arandelas, calhas, tomadas e interruptores (inclusive espelhos), torneiras, aparelhos sanitários, e quaisquer outras, inclusive obrigando-se a pintá-los novamente em sua desocupação, com tinta e cores iguais as existentes, devolvendo o imóvel ao locador no final do período de locação nas condições originais daquela do período inicial de locação;
- 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 Enviar ao **LOCADOR** o documento comprovante de arrecadação competente toda vez em que ocorrer a retenção de impostos sobre o Recibo de Locação de Imóvel;
- 6.1.6 Denunciar as infrações cometidas pelo **LOCADOR** e aplicar-lhe as penalidades cabíveis nos termos da Lei n.º 8.666/93;
- 6.1.7 Modificar ou rescindir unilateralmente o Contrato nos casos previstos na Lei n.º 8.666/93;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Nobres
CNPJ: 03.424.272/0001-07

Folha: _____
Proc: _____
Ano: _____

6.1.8 Permitir a sublocação de parte do imóvel desde que seja solicitada pelo **LOCADOR** e que haja conveniência para o **LOCATÁRIO**

6.1.9 Obedecer rigorosamente a legislação sobre os direitos imobiliários do **LOCADOR**.

6.2 DO LOCADOR

6.2.1 Ao **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.

6.2.2 Receber o imóvel locado nas mesmas condições em que foi posto à disposição do **LOCATÁRIO**.

6.2.3 Se responsabilizar por problemas estruturais como rachaduras nas paredes, instalação hidro sanitárias (vazamentos no interior de paredes, tetos e pisos, instalação elétrica (curto circuitos), pintura em casos de vazamentos.

6.2.4 Exigir do **LOCATÁRIO** o cumprimento da legislação imobiliária;

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

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 do Contrato, observadas as disposições do art. 65 da Lei n.º 8.666/93;

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

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES CABÍVEIS E DOS VALORES DAS MULTAS

7.1 As penalidades contratuais aplicáveis são:

a) Advertência verbal ou escrita;



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Nobres
CNPJ: 03.424.272/0001-07

Folha: _____

Proc: _____

Ano: _____

b) Multas;

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;

7.4 De qualquer sanção imposta ao **LOCADOR** poderá, no prazo máximo de cinco dias contados da intimação do ato, oferecer recurso à **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 a multa prevista na alínea “b” do mesmo item será descontada por ocasião do último pagamento;

7.7 Ao **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 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**.



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Nobres
CNPJ: 03.424.272/0001-07

Folha: _____
Proc: _____
Ano: _____

- 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 Ao **LOCADOR** reconhece os direitos da Administração em caso de rescisão administrativa prevista no Artigo 77 da Lei n.º 8.666/93.
- 8.3 Havendo por parte do LOCATARIO intenção em rescindir o contrato, tal intenção deverá ser efetivada pura e tão somente através de comunicação virtual, ou seja, via e – mail, que desde já o LOCADOR indica como certo e legítimo para que se opere a notificação/comunicação como via eleita. **Email: gibahoepers@gmail.com**

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 a 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 a modificação da forma de pagamento, por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado, vedada a antecipação do pagamento com relação ao cronograma financeiro fixado sem a correspondente contra prestação dos serviços;
- 9.2 Outros casos previstos na Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA VINCULAÇÃO AO TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Nobres
CNPJ: 03.424.272/0001-07

Folha: _____
Proc: _____
Ano: _____

10.1 O presente Contrato foi firmado com dispensa de licitação, **DISPENSA Nº 01/2018**, com base no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93.

CLAUSULA DECIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

11.1. A servidora **Sr. Josué Pereira Mendes**, devidamente nomeada por portaria 378/2017, por esta administração, será responsável por fiscalizar quanto ao cumprimento do contrato.

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

12.1 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 TERCEIRA – DO FORO

13.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Nobres – 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.

Nobres - MT, 08 de Março de 2018.


LEOCIR HANEL

Prefeito Municipal


GILBERTO HOEPERS

CPF/MF sob o nº 237.417.169-87

Locador

Rua Ludgardes Hoffmann Riedi, s/nº., Jardim Paraná,
Paço Municipal, CEP: 78460-000
Fone: 3376-4200
www.nobres.mt.gov.br



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Nobres
CNPJ: 03.424.272/0001-07

Folha: _____
Proc: _____
Ano: _____

TESTEMUNHAS:

Nome: <i>Quezia da Rosa F.</i>	Nome: <i>Yuri Fernando Leite da Silva</i>
C.P.F. n.º <i>016.781.481-80</i>	C.P.F.n.º <i>CPF: 045.523.291-11</i>
Assinatura: <i>[Signature]</i>	Assinatura: <i>[Signature]</i>



[Signature]



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Nobres
CNPJ: 03.424.272/0001-07

JUSTIFICATIVA PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Objeto: Locação de imóvel para abrigar o Centro Cultural e Gastronômico/Sede da Secretaria Municipal de Turismo e Cultura.

Localização: Rua Tranquilo Dalla Vechia, s/nº, Bairro Cocalzinho, no Município de Nobres – MT.

A realização de processo licitatório para as contratações públicas é uma regra a qual deve ser seguida pela Administração Pública, garantindo o cumprimento do princípio da isonomia, previsto na Constituição Federal, e igualdade de competição aos seus concorrentes, preservando o interesse público acima do interesse particular.

Porém, a lei admite exceções em alguns casos, como prevê a Constituição Federal (art. 37, XXI), conforme abaixo:

Artigo. 37. A administração pública direta e indireta de qualquer dos Poderes da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios obedecerá aos princípios de legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade e eficiência e, também, ao seguinte:

(...)

XXI - ressalvados os casos especificados na legislação, as obras, serviços, compras e alienações serão contratados mediante processo de licitação pública que assegure igualdade de condições a todos os concorrentes, com cláusulas que estabeleçam obrigações de



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Nobres
CNPJ: 03.424.272/0001-07

pagamento, mantidas as condições efetivas da proposta, nos termos da lei, o qual somente permitirá as exigências de qualificação técnica e econômica indispensáveis à garantia do cumprimento das obrigações.

As possibilidades de contratações diretas estão elencadas nos artigos 24 e 25 da Lei 8.666/93, realizadas por dispensa ou inexigibilidade respectivamente, no primeiro caso a licitação é dispensável, havendo a possibilidade de se licitar, mas diante de particularidades na contratação, fica dispensada. Já no caso de inexigibilidade a licitação é dispensada, porém há inviabilidade de competição, impossibilitando a realização de procedimento licitatório.

Para a locação de imóvel urbano pela Administração Pública, é previsto, no artigo 24, da Lei das Licitações, caso de dispensa de licitação.

Art. 24. É dispensável a licitação:

(...)

X - para a compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia;

Considerando vários fatores favoráveis como: espaço amplo e de fácil acesso; adequado às atividades a serem executadas disponibilizando de três ambientes: dois destes tratando-se de espaço aberto e outro fechado (térreo) atendendo às condições estruturais, fiscais e sanitárias mínimas exigidas pela legislação vigente quanto à realização dos eventos mensais e sazonais propostos em nosso planejamento de gestão; e outro (2º piso) para sede

Rua Ludgardes Hoffmann Riedi, s/nº., Jardim Paraná,
Paço Municipal, CEP: 78460-000
Fone: 3376-4200
www.nobres.mt.gov.br



Estado de Mato Grosso
Prefeitura Municipal de Nobres
CNPJ: 03.424.272/0001-07

administrativa; apresenta valor de aluguel compatível com o de mercado conforme avaliação prévia realizada, sendo assim, Secretaria Municipal de Turismo e Cultura de Nobres, optou pela escolha do referido imóvel como o mais apropriado para o atendimento de suas finalidades.

Por todo o exposto, esta Secretaria opina pela locação do imóvel, situado na Rua Tranquilo Dalla Vechia, s/nº, Bairro Cocalzinho no município de Nobres - MT, com área de 1.125,00 m2, toda construção em alvenaria, piso de cerâmica, rampas de acesso, escada (acesso ao segundo piso), forro de PVC, contando com banheiros (feminino e masculino), cozinha industrial, salão amplo (térreo), sala com banheiro (segundo piso) e uma despensa, pelo valor de aluguel mensal de R\$ 1.700,00 (um mil e setecentos reais), totalizando o valor de R\$ 20.400,00 (vinte mil e quatrocentos reais) por um período de 12 (doze) meses.

Diante dos fatos narrados, verifica-se a impossibilidade de licitar o objeto deste termo, verificando a legalidade do procedimento adotado conforme disposto legal acima citado.

Nobres, 20 de Fevereiro de 2018.


DANIEL MARTINS DA CRUZ
SECRETARIA MUNICIPAL DE TURISMO E CULTURA