



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

Folha: _____

Proc: _____

Ano: _____

CONTRATO Nº 21/2016

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
FIRMADO ENTRE A PREFEITURA MUN DE
NOBRES E O SR MARCOS MAKOTO
MURAI, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.**

O MUNICÍPIO DE NOBRES, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob nº 03.424.272/0001-07, representada neste ato pelo Prefeito Municipal Senhor **SEBASTIÃO GILMAR LUIZ DA SILVA**, devidamente inscrito na cédula de identidade RG nº 429671-0 SSP/MT, inscrito no CPF nº 318.480.011-34, com sede administrativa na Rua J, s/nº, Jardim Paraná, prédio da Prefeitura Municipal de Nobres, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e o **SR. MARCOS MAKOTO MURAI**, brasileiro, inscrito na cédula de identidade RG nº. 562466 SSP/MT e no CPF/MF sob o nº 406.456.141-49, residente e domiciliado na Rua Pará, nº 349, Bairro São Jose, em Nobres - MT, CEP 78460-000, doravante denominado **LOCADOR**, sob as disposições da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1.993 e alterações posteriores e pela conveniência e necessidade administrativa, contratam a locação de bem imóvel urbano, nos termos da Dispensa 002/2016 e cláusulas e condições a seguir estipuladas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 – O presente contrato tem por objeto a locação de um imóvel destinado a abrigar o Centro de Referência de Assistência Social CREAS.

1.2 – O imóvel está localizado na Avenida Marechal Rondon, nº 07, Quadra 22, bairro Centro, matrícula nº 147.



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 REAJUSTAMENTO

3.1 – O preço global da contratação é de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), a ser pago pelo **LOCATÁRIO**, em parcelas iguais e mensais de R\$ 1.000,00 (um mil reais).

3.2 - 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 Administração.....449-07.002.08.244.0036.2078.339036000000

3.3 – Os valores referidos nesta cláusula serão pagos pelo **LOCATÁRIO**, mediante apresentação de recibo, em nome do **LOCADOR**.

3.4 – O pagamento das parcelas se efetuará todo o quinto (5º) dia de cada mês subsequente ao período considerado, mediante a apresentação de recibo pelo **LOCADOR**.

3.5 – O valor fixado no caput desta Cláusula sofrerá atualização monetária anualmente, com base no índice acumulado do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, ou outro índice legal que vier a substituí-lo.

3.6 - Das outras despesas:



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

Folha: _____

Proc: _____

Ano: _____

3.6.1 A **LOCATÁRIA** arcará com as despesas de consumo de energia elétrica, água encanada, bem como dos reparos nas instalações do imóvel, quando autorizado pelo **LOCADOR**;

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

3.6.3 As despesas com pagamento de IPTU serão de responsabilidade do **LOCADOR**.

**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 26/04/2017, podendo ser prorrogado por igual período em comum acordo entre as partes.

CLÁUSULA QUINTA – DA VINCULAÇÃO AO TERMO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

5.1 – 10.1 O presente Contrato foi firmado com dispensa de licitação com base no art. 24, inciso X, da Lei n.º 8.666/93.

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 efetivadas;



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

Folha: _____

Proc: _____

Ano: _____

6.1.3 Efetuar os pagamentos devidos ao **LOCADOR** pela locação do imóvel de acordo com as disposições do presente Contrato;

6.1.4 Enviar ao **LOCADOR** o documento comprovante de arrecadação competente toda vez em que ocorrer a retenção de impostos sobre a Nota Fiscal de Prestação de Serviços ou sobre o Recibo de Locação de Imóvel;

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

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

6.2 DO LOCADOR

6.2.1 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.

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

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

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

6.2.5 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;

6.2.6 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**.



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

Folha: _____

Proc: _____

Ano: _____

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

7.1 As penalidades contratuais aplicáveis são:

- a) Advertência verbal ou escrita;
- 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 o **LOCADOR** poderá, no prazo máximo de cinco dias contados da intimação do ato, oferecer recurso o **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 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**.



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

Folha: _____

Proc: _____

Ano: _____

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 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 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 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.



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

Folha: _____

Proc: _____

Ano: _____

CLÁUSULA DECIMA – DO FORO

8.1- 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 03 (três) vias de igual teor e para todos os efeitos legais, na presença de 02 (duas) testemunhas idôneas e civilmente capazes.

Nobres, 27 de Abril de 2016.



SEBASTIÃO GILMAR LUIZ DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL DE NOBRES
LOCATÁRIO

SR. MARCOS MAKOTO MURAI
CPF nº 406.456.141-49
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome: _____	Nome: _____
C.P.F. n.º _____	C.P.F.n.º _____
Assinatura: _____	Assinatura: _____