



CONTRATO Nº 009/2017

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE INSTALAÇÃO DO GANHA TEMPO, FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SORRISO E A PESSOA FÍSICA MAISAR ABDEL KARIM SAFA.

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. ARI GENÉZIO LAFIN, brasileiro, casado, agente político, residente e domiciliado nesta cidade de Sorriso – MT, portador da cédula de identidade RG sob o n.º 607903 SSP/MT e CPF/MF sob o n.º 411.319.161-15, doravante denominado simplesmente de **LOCATÁRIO** e a PESSOA FÍSICA o SR. **MAISAR ABDEL AZIZ SAFA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da cédula de identidade RG sob o n.º 0.521.603-6 SSP/MT e do CPF/MF sob o n.º 604.157.201-25, residente e domiciliado na cidade de Barra do Garças/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 001/2017**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O LOCADOR, por este instrumento cede em locação ao LOCATÁRIO, do imóvel denominado **Lote urbano parte nº14 da quadra nº 60-D**, com prédio comercial em alvenaria com 750m² (setecentos e cinquenta metros quadrados), com cobertura de telhas de isotérmicas, em estrutura metálica, banheiros internos e um mezanino medindo aproximadamente 120m² (cento e vinte metros quadrados), com **matrícula sob n.º 21881, fl. 001, do Livro n.º 002**, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Sorriso/MT., situado na Rua Mato Grosso, s/n.º, Quadra 60D, Lote 14, em Sorriso/MT., que será destinado a instalação do Ganha Tempo.

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

3.1. O valor mensal a ser pago referente ao aluguel do imóvel é de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), perfazendo o valor global até o final do contrato, de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).

3.2. Os pagamentos deverão ser efetuados mensalmente até o 10º (décimo) 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, 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 sua assinatura.

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.

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:

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
33.90.36.00.00.00
10.001.04.122.0027.2011 (331) – R\$ 180.000,00

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;



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, 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 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. 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 dedicação 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. 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 pelo LOCATÁRIO.

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 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 o 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.

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.



**PREFEITURA DE
SORRISO**
CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO



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, 03 de março de 2017.


ARI GENÉZIO LAFIN
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO


MAISAR ABDEL KARIM SAFA
CPF/MF N.º 604.157.201-25
LOCADOR

TESTEMUNHAS:


NOME: MARISETE M. BARBIERI
CPF: 651.470.061-68


NOME: ROGERIO FERREIRA DE SOUSA
CPF: 007.054.121-30



QUARTO TERMO ADITIVO AO CONTRATO N.º 009/2017 DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE INSTALAÇÃO DO GANHA TEMPO DO MUNICÍPIO, FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SORRISO E M. A. K. SAFRA & CIA LTDA.

O **MUNICÍPIO DE SORRISO**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o n.º 03.239.076/0001-62, com sede administrativa na Avenida Porto Alegre, n.º 2525, centro, nesta cidade, neste ato representado pelo Prefeito Municipal o Sr. ARI GENEZIO LAFIN, brasileiro, casado, agente político, portador da cédula de identidade RG sob o n.º 607.903 SSP/MT e CPF/MF sob o n.º 411.319.161.15, doravante denominado **CONTRATANTE** e **M. A. K. SAFRA & CIA LTDA**, CNPJ n.º 35.835.120/0001-93, situada a Rua Raimundo Melo, n.º 115, Distrito Campinas, na cidade de Barra do Garças/MT, CEP 78.600-000, neste ato representada pelo SR. MAISAR ABDEL KARIM SAFA, portador da cédula de identidade RG sob o n.º 0.521.603-6 SSP/MT e do CPF/MF sob o n.º 604.157.201-25, denominado de **LOCADOR(A)**, tendo em vista os termos da DISPENSA DE LICITAÇÃO 001/2017, e do contrato original n.º 009/2017, ajustam e acordam celebrar o presente Termo Aditivo nos termos da Lei Federal n.º 8.666/93, e suas posteriores alterações, e demais dispositivos legais aplicáveis, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

1.1. O presente Termo Aditivo tem por objetivo a prorrogação de prazo por igual e sucessivo período, acréscimo de valor com reajuste anual em 12%, na forma estabelecida nas Cláusulas terceira e quarta, amparado nos artigos 57, II e 65 da Lei n.º 8.666/93, do contrato 009/2017, conforme justificativa e requerimento apresentados pela Administração, passando a ter as seguintes alterações:

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES

2.1. Assim, ficam alteradas as seguintes cláusulas contratuais:

(...)

“CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL

3.1 O valor a ser pago referente ao aluguel do imóvel sofre reajuste de 12%, passará o valor mensal a ser **R\$ 20.015,52** (vinte mil quinze reais e cinquenta e dois centavos), perfazendo o valor global do contrato de **R\$ 240.186,24** (duzentos e quarenta mil cento e oitenta e seis reais e vinte e quatro centavos).

CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA

4.1 O presente contrato terá vigência de 12 meses, ficando o mesmo vigente de **04/03/2021 à 03/03/2022.**”

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

3.1. As despesas relativas a este Termo Aditivo correrão por conta de recursos previstos no Orçamento Municipal do Exercício de 2021, de acordo com a dotação orçamentária prevista na Lei Orçamentária Anual – LOA/2021, conforme **Parecer Contábil n.º 79/20:1:**

ÓRGÃO	DOTAÇÃO	PROJ/ATIVIDADE	ELEMENTO DESPESA	COD RED	VALOR 2021	VALOR 2022
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO	10.001.04.122.0002.2011	MANUT. DAS ATIVIDADES DO GANHA TEMPO	339039	489 (F-100)	R\$ 200.155,20	R\$ 40.031,04

MS



3.1.1. O valor de **R\$ 40.031,04** (quarenta mil trinta e um reais e quatro centavos) será empenhado na dotação orçamentária de 2022, na LOA/2022.

CLÁUSULA QUARTA – DO AMPARO LEGAL:

4.1. O presente Termo Aditivo está amparado pelo artigo 57, II e 65 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA QUINTA – DISPOSIÇÕES FINAIS:

5.1. Ficam inalteradas as demais cláusulas contratuais estabelecidas no contrato inicial, celebrado entre as partes em data de 03/03/2017.

E, para constar, foi lavrado o presente instrumento, que depois de lido e achado conforme, vai pelos contratantes assinado, na presença de duas testemunhas, em 03 (três) vias de igual teor e efeito, de onde serão extraídas as cópias necessárias.

Sorriso - MT, 02 de março de 2021.



MUNICÍPIO DE SORRISO MT
ARI GENEZIO LAFIN
LOCATÁRIO

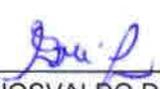


M. A. K. SAFRA & CIA LTDA
MAISAR ABDEL KARIM SAFA
LOCADORA

TESTEMUNHAS:



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



NOME: ARIOSVALDO DO NASCIMENTO JUNIOR
CPF: 651.470.061-68