



CONTRATO Nº 036/2018

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA MUDANÇA DE ESTOQUE DO PATRIMÔNIO MUNICIPAL DE SORRISO - MT, FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SORRISO E A PESSOA FÍSICA JULIA FUJIBAYASHI NAKAMURA.

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 **LOCATÁRIA** e a Sra. **JULIA HARUCO FUJIBAYASHI NAKAMURA**, pessoa física, portadora RG sob o n.º 7.970.445-1 SSP/SPe do CPF n.º 075.821.348-42, residente e domiciliada na Rua Teles Pires, n.º 490, bairro CentroNorte, na cidade de Sorriso/MT, 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 004/2018**, 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 no Lote 10-A, Quadra 23, s/n, bairro Loteamento Jardim Califórnia, na cidade de Sorriso/MT, com área aproximadamente de 1.350,00 m², matrícula n.º 31.276 fls. 01 e do Livro n.º 002, do Cartório de registro de Imóveis da Comarca de Sorriso/MT, sendo área construída de apenas 725 m², para mudança de estoque do patrimônio municipal de sorriso - MT, e assim continuar atendendo as necessidades de armazenamento da administração municipal do município de Sorriso/MT.

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 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao do vencimento após a apresentação do Recibo de Locação de Imóvel;

3.1.1. Por acordo entre as partes, em virtude dos ajustes a serem feitos no imóvel locado e dos trâmites para mudança de estrutura do patrimônio municipal, a LOCATÁRIA ficará isenta do pagamento do primeiro mês de locação (maio/2018), passando a ser de sua obrigação o pagamento dos aluguéis dos meses subsequentes, pagos conforme caput do presente dispositivo;



3.1.2. Os pagamentos deverão ser feitos através de transferência bancaria, para a conta, **Banco Itau (341), AG: 6571, C/C: 04396-4** em nome da Sra. Julia Haruco Fujibayashi Nakamura.

3.2. O valor mensal a ser pago referente ao aluguel do imóvel é de **R\$ 4.000,00**(quatro mil reais), perfazendo o valor global até o final do contrato, **de R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)**.

3.3. Por força do acordo previsto no item 3.1.1, a locação referente ao mês de maio/2018 não será pago, **sendo descontado do valor global a quantia de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)**.

3.4. Será considerado como inadimplemento de cada parcela o atraso superior de 60 (sessenta) dias;

3.5. 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);

3.6. 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 **07/05/2018 a 07/05/2019**.

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 para o Exercício de 2018, destinados os Institutos na seguinte dotação orçamentária:

ORGÃO	DOTAÇÃO	PROJ/ATIVIDADE	ELEMENTO DESPESA	COD RED	ANO DE 2018	ANO DE 2019
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO	10.001.04.122.0002.2010	MANUT. DAS ATIVIDADES DA SEMAD	339036	380	R\$ 32.000,00	R\$ 16.000,00

5.2 DAS OUTRAS DESPESAS:

5.2.1 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;

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.

6.2 DALOCADORA:

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. . Atuara como fiscal de contrato originado do presente procedimento, o seguinte servidor nomeado através de Portaria, especifica para tal finalidade sendo:

- Secretaria Municipal de Administração: **PLINIO SCATOLIN**

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, 07 de Maio de 2018.

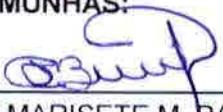


MUNICÍPIO DE SORRISO MT
ARI GENÉZIO LAFIN
LOCATÁRIA



JULIA HARUCO FUJIBAYASHI NAKAMURA
CPF/MF nº 075.821.348-42
LOCADORA

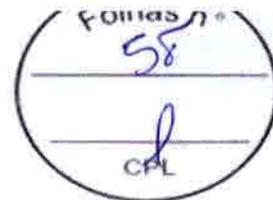
TESTEMUNHAS:



NOME: MARISETE M. BARBIERI
CPF: 651.470.061-68



NOME: ROGÉRIO FERREIRA DE SOUSA
CPF: 007.054.121-30



TERCEIRO TERMO ADITIVO DO CONTRATO 036/2018 CUJO OBJETO E A LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA MUDANÇA DE ESTOQUE DO PATRIMONIO MUNICIPAL DE SORRISO - MT, FIRMADO ENTRE O MUNICIPIO DE SORRISO E A PESSOA FISICA JULIA FUJIBAYASHI NAKAMURA.

Pelo presente instrumento particular, nesta cidade de Sorriso, Estado de Mato Grosso, na sede da Prefeitura Municipal de Sorriso, de um lado o **MUNICÍPIO DE SORRISO, ESTADO DE MATO GROSSO**, inscrita no CGC/MF sob o n.º 03.239.076/0001-62, 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 "LOCATÁRIA" e a Sra. **JULIA HARUCO FUJIBAYASHI NAKAMURA**, pessoa física, portadora do RG sob o n.º 7.970.445-1 SSP/SP e do CPF nº 075.821.348-42, Residente e domiciliada na Rua Teles Pires, nº 490, Bairro Centro Norte, na cidade de Sorriso/MT, de ora em diante denominado de "LOCADORA", conforme resultado da **INEXIGIBILIDADE – TIPO DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 004/2018**, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93 suas modificações e das demais normas legais aplicáveis, firmam o presente Termo de Aditivo, conforme cláusulas e as condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente Termo tem por objetivo aditar o prazo por igual e sucessivo período e reequilibrar o valor mensal pelos IGPM – Índice Geral de Preços do Mercado do contrato nº 036/2018, tendo em vista a continuidade da locação, devido a continuidade da locação, bem como amparado nas cláusulas terceira e quarta, e nos artigos 57 e 65 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES

2.1. Assim, ficam alteradas as seguintes cláusulas contratuais:

"CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Parágrafo Primeiro – Através do presente termo reequilibra-se o valor mensal a ser pago referente ao aluguel do imóvel em 14,47% que passará a ser **R\$ 4.891,00** (quatro mil oitocentos e noventa e um reais), perfazendo o valor global do aditivo do contrato o valor de **R\$ 58.692,00** (cinquenta e oito mil, seiscentos e noventa e dois reais).

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

4.1 Através do presente aditivo prorroga-se o prazo de vigência do contrato, a contar da data do término do contrato principal, cuja mesma será de **08/05/2021 à 07/05/2022.**"

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, conforme **Parecer Contábil nº 252/2021:**

ORGÃO	DOTAÇÃO	PROJ/ATIVIDADE	ELEMENTO DESPESA	COD RED	ANO DE 2021	ANO DE 2022
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO	10.001.04.122.0002.2010	MANUT. DAS ATIVIDADES DA SEMAD	339036	477 F-100	R\$ 39.128,00	R\$ 19.564,00



CLAÚSULA QUARTA – DA RATIFICAÇÃO

4.1. Permanecem inalteradas as demais cláusulas e condições do Contrato n.º 036/2018, firmada em 07/05/2018.

CLÁUSULA QUINTA – DA ASSINATURA

5.1. 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 02 (duas) vias de igual teor e efeito, caracterizando o ciente de todas.

Sorriso - MT, 07 de maio de 2021.

MUNICÍPIO DE SORRISO MT
ARI GENÉZIO LAFIN
LOCATÁRIO

JULIA HARUCO FUJIBAYASHI NAKAMURA
CPF/MF nº 075.821.348-42
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

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

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