



CONTRATO Nº 076/2019

LOCAÇÃO DE IMÓVEL, POR INTERESSE DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL, PARA IMPLANTAÇÃO DE UMA UNIDADE DE SAÚDE DA FAMÍLIA – USF, NA ÁREA CENTRAL, PARA ATENDIMENTO DO BAIRRO JARIDM ALVORADA, FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SORRISO E A EMPRESA VENEZIANI ODONTOLOGIA ESPECIALIZADA LTDA.

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 empresa **VENEZIANI ODONTOLOGIA ESPECIALIZADA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º CNPJ 20.354.921/0001-60, estabelecida a Avenida Joao Batista Frâncio, n.º 1750, bairro Recanto dos Passaros, Cidade de Sorriso/MT, neste ato representado pelo Sócio o Sr. RODRIGO SANTOS PEREIRA VENEZIANI, portador da cédula de identidade RG n.º 28399244-X SSP/SP e CPF/MF n.º 268.526.348-92, 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 016/2019**, 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 na Avenida Luiz Amadeu Lodi, n.º 635, bairro Centro, na cidade de Sorriso - MT, com área aproximadamente de 400 m² de área construída, e o terreno e de 800m m² de área útil, **matrícula n.º 25141 fls. 01 e do Livro n.º 002**, do Cartório de registro de Imóveis da Comarca de Sorriso - MT, para implantação de uma unidade de saúde da família – usf, na área central, para atendimento do bairro jaridm alvorada.

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 05º (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\$ 13.000,00** (treze mil reais), perfazendo o valor global até o final do contrato, **de R\$ 156.000,00 (cento e cinquenta e seis 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 **13/03/2019 a 12/03/2020**.
- 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 2019, destinados os Institutos na seguinte dotação orçamentária conforme **Parecer Contábil n.º 77/2019**:

ORGÃO	DOTAÇÃO	PROJ/ATIVIDADE	ELEMENTO DESPESA	COD RED	ANO DE 2019	ANO DE 2020
FUNDO MUNICIPAL DE SAUDE	15.001.10.301.0004.2110	MANUT. DAS AÇOES DA ATENÇÃO BASICA	339039	567	R\$ 130.000,00	R\$ 26.000,00

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. 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 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 a Sra. **MELISSA SIQUEIRA DO CARMO VILELA e MATHEUS LEANDRO FREIRIA.**

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, 13 de março de 2019.



MUNICÍPIO DE SORRISO MT
ARI GENÉZIO LAFIN
LOCATÁRIA



VENEZIANI ODONTOLOGIA ESPECIALIZADA
LTDA
RODRIGO SANTOS PEREIRA VENEZIANI
LOCADORA

TESTEMUNHAS:



NOME: MARISETE M. BARBIERI
CPF: 651.470.061-68



NOME: ROGÉRIO FERREIRA DE SOUSA
CPF: 007.054.121-30



SEGUNDO TERMO ADITIVO AO CONTRATO N.º 076/2019 CUJO ESCOPO E A LOCAÇÃO DE IMÓVEL, POR INTERESSE DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA MUNICIPAL, PARA IMPLANTAÇÃO DE UMA UNIDADE DE SAÚDE DA FAMÍLIA – USF, NA ÁREA CENTRAL, PARA ATENDIMENTO DO BAIRRO JARDIM ALVORADA, FIRMADO ENTRE O MUNICÍPIO DE SORRISO E A EMPRESA VENEZIANI ODONTOLOGIA ESPECIALIZADA 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 GENÉZIO LAFIN, brasileiro, casado, agente político, inscrito no CPF sob o n.º 411.319.161-15, no exercício de seu mandato, doravante denominado simplesmente de **LOCATÁRIA** e a empresa **VENEZIANI ODONTOLOGIA ESPECIALIZADA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º CNPJ 20.354.921/0001-60, estabelecida a Avenida Joao Batista Frâncio, n.º 1750, bairro Recanto dos Pássaros, Cidade de Sorriso/MT, neste ato representado pelo Sr. RODRIGO SANTOS PEREIRA VENEZIANI, portador da cédula de identidade RG n.º 28399244-X SSP/SP e CPF/MF n.º 268.526.348-92, de ora em diante denominado de **LOCADORA**, tendo em vista os termos do **DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 016/2019**, e do **Contrato Original n.º 076/2019**, ajustam e acordam celebrar o presente Termo Aditivo nos termos da Lei Federal 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 tem por objetivo aditar o prazo por igual e sucessivo período e reequilibrar o valor mensal pelos IGPM – Índice Geral de Preços do Mercados do contrato n.º 076/2019, tendo em vista a continuidade da locação, na forma estabelecida nas cláusulas terceira, quarta e quinta, e amparado nos termos dos artigos 57, II e 65 da lei n. 8.666/93.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES

2.1. Assim, ficam alteradas as seguintes cláusulas contratuais:

(...)

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

3.1. Com o presente aditivo de vigência por igual e sucessivo período, renovasse o valor global do presente contrato que é de **R\$ 186.635,90** (cento e oitenta e seis mil e seiscentos e trinta e cinco reais e noventa centavos), que será pago mensalmente o valor de **R\$ 15.552,99** (quinze mil e quinhentos e cinquenta e dois reais e noventa e nove centavos), devido à continuidade da locação do imóvel, cujo mesmo sofreu 12% (doze por cento) de acréscimos.

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA

4.1. A vigência do contrato será de **12/03/2021 a 11/03/2022**.

(...)

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

3.1. As despesas relativas a este termo aditivo correrão por conta de recursos previstos em Orçamento Municipal do Exercício de 2021, conforme **Parecer Contábil n.º 92/2021** na seguinte rubrica:



ORGÃO	DOTAÇÃO	PROJ/ATIVIDADE	ELEMENTO DESPESA	COD RED	ANO DE 2021	ANO DE 2022
SEC. MUNICIPAL DE SAUDE.	15.001.10.302.0004.2110	MANUT. DAS AÇÕES DA AT. BÁSICA.	339039	601	R\$ 155.529,90	R\$ 31.106,00

CLÁUSULA QUARTA – DO AMPARO LEGAL:

4.1. O presente Termo Aditivo está amparado pelos artigos 57 e 65, da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO:

5.1. A **LOCATÁRIA** providenciará a publicação deste Termo, por extrato, no Diário Oficial, nos termos do parágrafo único do artigo 61 da Lei n.º 8.666 de 21 de junho de 1993, correndo as respectivas despesas a expensas da **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA SEXTA – RATIFICAÇÃO

6.1. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições contidas no instrumento original, firmado em 13 de março de 2019.

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, 05 de Março de 2021.

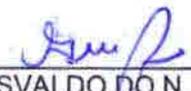

MUNICÍPIO DE SORRISO MT
ARI GENÉZIO LAFIN
LOCATÁRIA

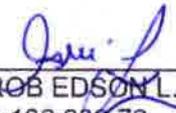
RODRIGO SANTOS
PEREIRA
VENEZIANI:26852634892

Assinado de forma digital por
RODRIGO SANTOS PEREIRA
VENEZIANI:26852634892
Dados: 2021.03.08 12:57:32 -04'00'

VENEZIANI ODONTOLOGIA ESP. LTDA
RODRIGO SANTOS PEREIRA VENEZIANI
LOCADORA

TESTEMUNHAS:


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


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