



CONTRATO Nº 124/2021

“LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM ESPAÇO PARA IMPLANTAÇÃO DAS NOVAS ESTRUTURAS ORGANIZACIONAIS DA SECRETARIA DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE, DEPARTAMENTO DE T.I., CASA DOS CONSELHOS E DEMAIS ESTRUTURAS DA ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL DE SORRISO – MT”.

DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 033/2021

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 C.N.P.J. /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, portador da CIRG sob o n.º 607.903 SSP/MT e CPF/MF sob o n.º 411.319.161.15, doravante denominado simplesmente de **LOCATÁRIO** e do outro lado a pessoa jurídica **KOPAIBA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 03.597.191/0001-09, localizada a Av. José Crozara, n.º 96, sala 01, Bairro Residencial Mario Franco, CEP 38.046-368, Cidade de Uberaba/MG, telefone (34) 3322-7474, neste ato representado pelo Sr. **ADEMAR APARECIDO CAPELI**, portador do CIRG n.º 7508269 SSP/SP e CPF n.º 852.370.358-68, 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 033/2021**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. O LOCADOR, por este instrumento cede em locação a LOCATÁRIA, um imóvel localizado na Rua Marechal Cândido Rondon, Lote nº 24/25, Quadra 123 no centro da cidade de Sorriso-MT, **MATRÍCULA 44.483, FS. 01, LIVRO N.º 2 DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SORRISO/MT**. Trata-se de uma sala comercial com 1.080<sup>2</sup> (mil e oitenta metros quadrados) PRIVATIVA. O Edifício conta ainda com acessibilidade nas salas. A sala comercial terá estrutura para 2 (duas) recepções, 7 (sete) salas, 1 (uma) copa e 9 (nove) banheiros, conforme Planta baixa anexa ao presente Termo de Referência. A área total locada ficará subdividida da seguinte forma: cerca de 20% será ocupada pela AGER, 30% pelo Departamento de T.I, 15% pela Casa dos Conselhos e 35% pela Secretaria de Agricultura. A propriedade conta com energia elétrica (UC 6/3278082-7) e rede de água instalada (Matricula 447281-0), iluminação pública, rede telefônica, serviço de coleta de lixo e internet.

#### 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 5º (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\$ 28.600,00** (vinte e oito mil e seiscentos reais), perfazendo o valor global até o final do contrato, de **R\$ 343.200,00** (trezentos e quarenta e três mil e duzentos 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 a matéria.

3.6. O imóvel precisa estar regularizado dentro dos padrões determinados neste processo e suas



legislações imobiliárias.

3.7. Este processo será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação pelos fiscais de contrato, com atribuições específicas. A fiscalização é exercida no interesse da Administração; não exclui nem reduz a responsabilidade da Contratada, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

3.8. Apresentadas irregularidades pelo fiscal, a contratada depois de notificada terá o prazo de 05 dias para proceder à regularização. Findo esse prazo, em não se manifesto ou não regularizando, o Gestor de Contrato certificará o fato e submeterá ao Ordenador de Despesa (Prefeito Municipal) para que se manifeste quanto à rescisão contratual.

3.9. Apresentada a Nota Fiscal, caberá ao fiscal do contrato atestar a regular locação do imóvel, encaminhando o documento para as providências relativas ao pagamento aprovados pela fiscalização.

#### 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 **15/06/2021 a 14/06/2022**.

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 e as condições estabelecidas no Termo de Referência da **Dispensa de Licitação Nº 033/2021**.

#### 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 conforme **Parecer Contábil nº 279/2021**:

ÓRGÃO	DOTAÇÃO	PROJ/ATIVIDADE	ELEMENTO DESPESA	COD RED	VALOR 2021	VALOR 2022
SEC. MUNICIPAL DE AGRICULTURA E MEIO AMBIENTE	06.001.20.606.0002.2035	MANUTENCAO DA SEMDER	339039	247	70.070,00	50.050,00
SEC. MUNICIPAL DE GOVERNO	11.001.04.122.0002.2084	MANUTENCAO DAS ATIVIDADES DA SEMGOV	339039	514	30.030,00	21.450,00
SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRACAO	10.001.04.122.0002.2010	MANUTENCAO DAS ATIVIDADES DA SEMAD	339039	479	60.060,00	42.900,00
GABINETE DO PREFEITO	02.001.04.122.0002.2005	MANUTENCAO DAS ATIVIDADES DO GAPRE	339039	43	40.040,00	28.600,00

#### 5.2. DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

5.2.1 O imóvel encontra-se em ótimas condições de uso, localizado na Rua Marechal Cândido Rondon, Lote nº 24/25, Quadra 123 no centro da cidade de Sorriso-MT.

5.2.2. O Imóvel a ser alugado terá estrutura para 2 (duas) recepções, 7 (sete) salas, 1 (uma) copa e 9 (nove) banheiros.

5.3.1. Registra-se que toda a readequação do imóvel será suportada pelo proprietário do imóvel, que se comprometeu a realizar todas as adequações necessárias para a montagem da estrutura proposta pela secretaria.

5.3.2. Pontuamos que, dentre os imóveis, atualmente disponíveis no município, não foi identificado nenhum que atenda a atual necessidade de Secretaria de Agricultura e demais órgãos (Departamento de T.I., Casa dos Conselhos e AGER) e muito menos alguma sala comercial que contenha o "layout" que garanta a montagem de uma estrutura que possibilite maior qualidade no atendimento e na execução das atividades a serem desenvolvidas.

#### 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.

**6.1.8.** 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.

## **6.2. DA LOCADORA:**

**6.2.1.** Executar os serviços conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta, de forma a garantir o cumprimento integral do serviço, na qualidade especificada neste Termo de Referência e em sua Proposta;

**6.2.2.** Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, os serviços efetuados em que se verificarem vícios, defeitos ou incorreções resultantes;

**6.2.3.** A Contratada deverá pagar todos os tributos e despesas relativas às taxas e impostos, salvo o IPTU que ficará sob a responsabilidade do locador;

**6.2.4.** Manter, durante a validade do Contrato, as mesmas condições de habilitação;

**6.2.5.** Relatar à CONTRATANTE toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da prestação dos serviços.

## **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. A LOCADORA 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 PRIMEIRA – DO FISCAL DO CONTRATO

11.1. Atuará como fiscal de contrato da presente contratação:

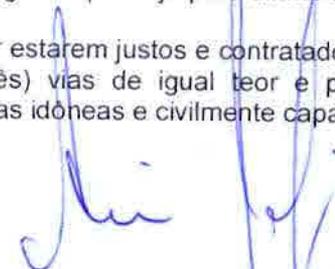
**TITULAR:** JULIANO MEZZALIRA;

**SUBSTITUTO:** CARLOS HENRIQUE OTTONI.

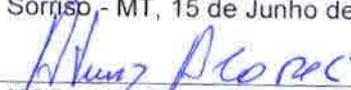
#### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO

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.

  
\_\_\_\_\_  
**MUNICÍPIO DE SORRISO MT**  
ARI GENÉZIO LAFIN  
CONTRATANTE

Sorriso - MT, 15 de Junho de 2021.

  
\_\_\_\_\_  
**KOPAIBA EMPREENDIMENTOS**  
**IMOBILIÁRIOS LTDA**  
ADEMAR APARECIDO CAPELI  
LOCADOR/CONTRATADO



TESTEMUNHAS:

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

  
\_\_\_\_\_  
NOME: ARIOSVALDO D. N. JUNIOR  
CPF: 053.515.341-42

