



SORRISO
CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SORRISO
SEMAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Avenida Porto Alegre n° 2525, Centro - Paço Municipal, Cep: 78900-002
Telefone: (66) 3545-4700 | e-mail: semad@sorriso.mt.gov.br - www.sorriso.mt.gov.br



CONTRATO Nº 263/2023

DISPENSA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM ESPAÇO PARA IMPLANTAÇÃO DO NÚCLEO INTEGRADO DE FISCALIZAÇÃO (NIF), NO MUNICÍPIO DE SORRISO-MT, CIDADE DE SORRISO – MT, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SORRISO/MT E A KARPINSKI ADMINISTRADORA DE IMOVEIS 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 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 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 simplesmente de **LOCATÁRIO** e do outro lado a empresa **KARPINSKI ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 28.723.687/0001-02, com sede na Av. Curitiba, n° 2590, sala 01, Centro -Sul, CEP 78.896-003, na Cidade de Sorriso/MT., telefone (66) 9995-9280, e-mail: estreladalvafinanceiro@gmail.com, neste ato representada pelo Sr. **JOSÉ ERONI KARPINSKI**, portador da cédula de identidade RG n.º 13479520 SSP/MT e CPF/MF n.º 242.345.599-20, 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 048/2023**, em conformidade com a Lei n.º 8.666/93 e suas alterações, mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

A LOCADORA, por este instrumento cede em locação a LOCATÁRIO, um imóvel localizado na O imóvel está localizado na Avenida Blumenau; Lote nº 29; Quadra N° 98-c no Bairro Bela Vista, Sorriso-MT; Matrícula 0515, Folha 01F, Livro nº 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Sorriso-MT; Inscrição Imobiliária 1.04.098c.00029.001, a sala comercial possui 300m², (trezentos metros quadrados), banheiros, masculino e feminino com adequação para PNE, vagas de estacionamento em conformidade com o código de Obras Municipais.

1.1. Trata-se de ambiente destinado ao **NÚCLEO INTEGRADO DE FISCALIZAÇÃO (NIF)**, atende as especificações necessárias para arrendimento da secretia solicitante.

1.1.1 Unidade Consumidora de energia:6/2605277-9

1.1.2 Unidade Consumidora de água: 442017-9;

1.1.3. Carta de Habite-se nº 010/2019

1.1.4. Imóvel registrado sob matricula 0515, Folha 01F, Livro nº 2, do CRI de Sorriso-MT.

1.2. O objeto da presente contratação está registrado conforme tabela a seguir:

ITEM	CÓD	CÓD TCE-MT	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT.	VALOR MENSAL	TOTAL
1	856281	352658-5	SERVICO DE LOCAAO DE IMOVEL PARA ORGAO PUBLICO - DO TIPO SALA COMERCIAL COM 300M² (TREZENTOS METROS QUADRADOS) PRIVATIVA.	MÊS	12	R\$11.000,00	R\$132.000,00

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1. O prazo de vigência do presente contrato é de 12 (doze) meses, que será do dia **02/10/2023** até **1º/10/2024**, admitida a prorrogação nos termos da Lei, podendo ser prorrogado no interesse das partes e de acordo com a Lei 8.666/93, artigo 57, inciso II.

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\$11.000,00** (onze mil reais) mensais.





SORRISO
CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SORRISO
SEMAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Avenida Porto Alegre n° 2525, Centro - Páco Municipal, Cep: 78890-162
Telefone: (66) 3545-4709 | E-mail: semad@sorriso.mt.gov.br - www.sorriso.mt.gov.br



3.2.1. Fica acordado entre as partes que, para o cumprimento do presente contrato e para fins de empenho, o município pagará o valor total de R\$132.000,00 (cento e trinta e dois 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, o LOCATÁRIO 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 – PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

4.1. 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;

4.2. 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 048/2023.**

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 – **Exercício de 2023, destinados os Institutos na seguinte dotação orçamentária conforme **Parecer Contábil nº 784/2023**:**

ÓRGÃO	DOTAÇÃO	PROJ/ATIVIDADE	ELEMENTO DESPESA	COD RED	VALOR 2023	VALOR 2024
SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO	11.001.04.122.0002.2081	MANUTENÇÃO DE ATIVIDADES DA SECRETARIA DE GOVERNO	339039	621	R\$: 33.000,00	R\$: 99.000,00

5.2. DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

5.2.1. O imóvel se encontra em ótimas condições de uso, trata-se de um imóvel **NÚCLEO INTEGRADO DE FISCALIZAÇÃO (NIF), de comercial possui 300m², (trezentos metros quadrados), contendo uma sala fechada de 20m² (vinte metros quadrados, vagas de estacionamento.**

5.2.2. banheiros, masculino e feminino com adequação para PNE.

5.2.3. vagas de garagem.

5.2.4. Instalações hidrosanitárias de acordo com o previsto na legislação. Deverá ser atestada a ausência de qualquer tipo de vazamento. As louças, metais e válvulas deverão estar em perfeitas condições de utilização.





SORRISO
CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SORRISO
SEMAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Avenida Porto Alegre n.º 2525, Centro - Paço Municipal, Cep: 78890-900
Telefone: (66) 3543-4700 | E-mail: semad@sorriso.mt.gov.br | www.sorriso.mt.gov.br



- 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:





SORRISO
CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SORRISO
SEMAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Avenida Porto Alegre nº 2525, Centro - Paço Municipal, Cep: 78890-900
Telefone: (66) 3545-4700 | E-mail: semad@sorriso.mt.gov.br - www.sorriso.mt.gov.br



SECRETARIA MUNICIPAL DE GOVERNO;
TITULAR: REINALDO FERREIRA NUNES;
SUBSTITUTO: WELSON DE SOUZA PEREIRA.

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.

E, por haverem assim pactuado, assinam, este instrumento na presença das testemunhas abaixo.

Sorriso – MT, 26 de setembro de 2023.

(assinatura digital)
MUNICÍPIO DE SORRISO MT
ARI GENEZIO LAFIN
PREFEITO MUNICIPAL


KARPINSKI ADMINISTRADORA DE IMOVEIS
LTDA
JOSÉ ERONI KARPINSKI
PROMITENTE FORNECEDOR

TESTEMUNHAS:

(assinatura digital)
CAROLINA ALVES L. OLBERMANN
CPF:026.062.901-43

(assinatura digital)
MARISETE M. BARBIERI
CPF: 651.470.061-68

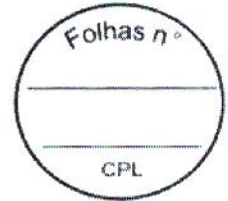
Prefeitura Municipal de Sorriso
Este documento foi assinado digitalmente por ARI GENEZIO LAFIN (CPF 411.319.161-15), MARISETE MARCHIONI BARBIERI (CPF 651.470.061-68), CAROLINA ALVES LEAL OLBERMANN (CPF 026.062.901-43) em 27/09/2023 - 15:13, e pode ser validado pelo QR Code ao lado e ou pelo <https://sign.sorriso.mt.gov.br/documento/documentoAssinado/552>. Folha 5 de 6





SORRISO
CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SORRISO
SEMAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Avenida Porto Alegre nº 2525, Centro - Pqso Municipal, Cep: 78890-902
Telefone: (66) 3543-4700 | E-mail: semad@sorriso.mt.gov.br - www.sorriso.mt.gov.br



PREFEITURA MUNICIPAL DE SORRISO - PUBLICAÇÃO RESUMO **CONTRATO N.º 263/2023-
DISPENSA DE LOCAÇÃO Nº 048/2023**

CONTRATANTE: MUNICIPIO DE SORRISO/MT

CONTRATADO: KARPINSKI ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA.

DATA: 26/09/2023 - VIGENCIA 02/10/2023 A 01/10/2024

VALOR TOTAL: R\$ 132.000,00

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM ESPAÇO PARA IMPLANTAÇÃO DO NÚCLEO INTEGRADO DE FISCALIZAÇÃO (NIF), NO MUNICIPIO DE SORRISO-MT, CIDADE DE SORRISO – MT. 07 DE OUTUBRO DE 2.023 - PUBLIQUE-SE E/OU AFIXE-SE - ESTEVAH HUNGARO CALVO FILHO - SEC. MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.

Prefeitura Municipal de Sorriso
Este documento foi assinado digitalmente por ARI GENEZIO LAFIN (CPF 411.319.161-15), MARISETE MARCHIORO BARBIERI (CPF 651.470.061-68), CAROLINA ALVES LEAL OLBERMANN (CPF 026.062.901-43), em 27/09/2023 - 15:13, e pode ser validado pelo QR Code ao lado e ou pelo link:
<https://sign.sorriso.mt.gov.br/documento/Assinado/532>. Folha 6 de 6

