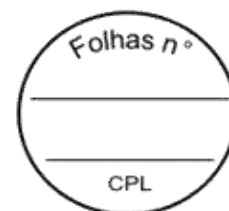




**SORRISO**  
CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

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



**CONTRATO Nº 273/2023  
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 053/2023**

**DISPENSA DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM ESPAÇO PARA IMPLANTAÇÃO DAS NOVAS INSTALAÇÕES DO CAPSI – INTEGRAR, NO MUNICÍPIO DE SORRISO-MT, CIDADE DE SORRISO – MT, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SORRISO/MT E A F. MOURA NEGOCIOS 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 **F. MOURA NEGOCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n.º 51.024.387/0001-57, com sede na Av. Porto Alegre, n.º 936, Centro, CEP 78.894-360, na Cidade de Sorriso/MT, telefone (66) 9905-9440, e-mail: [daniele.sena.moura@gmail.com](mailto:daniele.sena.moura@gmail.com), neste ato representada pela Sra. DANIELE CHRISTINE SENA DE MOURA, portadora da cédula de identidade RG n.º MG90044784 PC/MG e CPF/MF n.º 031.966.366-31, 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 053/2023**, 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**

- 1.1. A LOCADORA, por este instrumento cede em locação a LOCATÁRIO, Imóvel residencial/comercial, em alvenaria, denominado lote urbano nº 21, Quadra 202-D, Loteamento Gleba de Sorriso, atual Avenida Brasil, nº 1775, bairro Centro Sul, Sorriso, Mato Grosso, contendo neste imóvel duas construções sob inscrição nº 1.01.202D.00021.001.
- 1.2. Unidades consumidoras de energia: 6/4050693-3 e 6/4050690-9
- 1.3. Unidade consumidora Águas de Sorriso: 414612-3
- 1.4. Carta de Habite-se: vide termo de compromisso **anexo**.
- 1.5. Imóvel registrado sob matrícula 23.538 folha 01V livro 2.
- 1.6. O objeto da presente contratação está registrado conforme tabela a seguir:

ITEM	CÓD	CÓD TCE-MT	DESCRIÇÃO	UNID	QUANT.	VALOR MENSAL	TOTAL
1	856289	00012765	SERVICO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA A INSTALAÇÃO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL - CAPSI INTEGRAR.	MÊS	12	R\$ 7.780,00	R\$ 93.360,00

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA**

2.1. O prazo de vigência do presente contrato é de 12 (doze) meses, que será do dia **10/10/2023 até 09/10/2024**, 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**

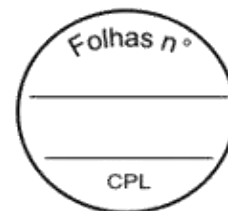
- 3.1. Os pagamentos deverão ser efetuados mensalmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao do vencimento após a apresentação do Recibo de Locação de Imóvel;
- 3.2. O valor mensal a ser pago referente ao aluguel do imóvel é de **R\$7.780,00** (sete mil setecentos e oitenta reais) mensais, perfazendo o valor total de R\$93.360,00 (noventa e três mil trezentos e sessenta 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

Prefeitura Municipal de Sorriso  
Este documento foi assinado digitalmente por ARI GENÉZIO LAFIN (CPF 411.319.161-15), CAROLINA ALVES LEAL OLBERMANN (CPF 026.062.901-43), sthefany silva costa faras (CPF 060.357.411-42), em 11/10/2023 - 10:26, e pode ser validado pelo QR Code ao lado e ou pelo link: <https://sign.sorriso.mt.gov.br/documento/documentoAssinado/1325>. Folha 1 de 6



**SORRISO**  
CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SORRISO  
SEMAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO  
Avenida Porto Alegre nº 2525, Centro - Paço Municipal, Cep: 78890-162  
Telefone: (66) 3545-4709 | E-mail: semad@sorriso.mt.gov.br - www.sorriso.mt.gov.br



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 deve 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 N° 053/2023**.

#### 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 n° 792/2023**:

ÓRGÃO	DOTAÇÃO	PROJ/ATIVIDADE	ELEMENTO DESPESA	COD RED	FONTE DE RECURSO	VALOR 2023	VALOR 2024
SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE	15.001.10.302.0012.2093	MANUT. DE ATIV. DE MEDIA E ALTA COMPLEX. -CAPS	339039	795	1.5.00.100200	R\$ 23.340,00	R\$ 70.020,00

#### 5.2. DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

**5.2.1.** O imóvel se encontra em ótimas condições de uso, trata-se de um imóvel **LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM ESPAÇO PARA IMPLANTAÇÃO DAS NOVAS INSTALAÇÕES DO CAPSI – INTEGRAR**, residencial/comercial, em alvenaria, denominado lote urbano nº 21, Quadra 202-D, Loteamento Gleba de Sorriso, atual Avenida Brasil, nº 1775, bairro Centro Sul, Sorriso, Mato Grosso, contendo neste imóvel duas construções.

**5.2.2** Construção PRINCIPAL/DA FRENTE em alvenaria contendo:

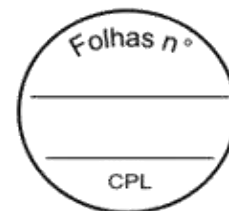
- Suíte máster com armários embutidos e ar condicionado de parede no quarto e banheiro com móvel planejado, box, espelho e chuveiro;
- 2 dormitórios sem armários;
- 1 banheiro social com armário planejado em perfeito estado, box, espelho e chuveiro;
- 1 sala de estar sem armários,
- 1 sala de escritório com porta de abertura dupla de madeira e vidro e porta de correr de madeira e vidro;
- 1 sala de jantar sem móveis;





**SORRISO**  
CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

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



- e) 1 cozinha com armários planejados em perfeito estado;
  - f) 1 despensa anexa à cozinha
  - g) Portão eletrônico, interfone
  - h) Banheiros e cozinha revestidos com cerâmicas, janelas em madeira e vidro, instalações elétricas e hidráulicas revisadas e em pleno funcionamento na casa principal.
- 5.2.3. Construção do LADO EXTERNO e FUNDOS do imóvel principal contendo:**
- a) Piscina, chuveiro externo e motor em perfeito estado de funcionamento;
  - b) Área de festa gourmet coberta com 1 sala/despensa fechada, com ventilador de teto, 1 banheiro social.
- 5.2.4. Edícula contendo:** 1 sala, 2 quartos sendo 1 suíte com armário planejado, chuveiro e espelho no banheiro, área de lavanderia.
- 1.2. Unidades consumidoras de energia:** 6/4050693-3 e 6/4050690-9
- 1.3. Unidade consumidora Águas de Sorriso:** 414612-3
- 1.4. Carta de Habite-se:** vide termo de compromisso **anexo**.
- 1.5. Imóvel registrado sob matrícula 23.538 folha 01V livro 2.**
- 5.2.4. Instalações hidros sanitárias 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.
- 5.2.5. Janelas e portas em perfeito funcionamento de abertura e fechamento de fechaduras.**
- 5.2.6. Cabos, fiação, dutos e sistemas de proteção deverão estar de acordo com o dimensionamento.**
- 5.2.7. Deverá o sistema elétrico, hidráulico e as instalações prediais do imóvel está em perfeitas condições de uso, seguindo todas as diretrizes normativas técnicas legais;**
- 5.2.9. 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.**

## 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:

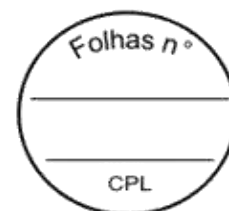
- 6.2.1.** Executar o objeto do presente instrumento contratual conforme especificações deste Termo de Referência e de sua proposta, de forma a garantir o cumprimento integral do objeto, na qualidade especificada no Termo de Referência e em sua Proposta;
- 6.2.2.** Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no





**SORRISO**  
CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

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



prazo máximo de 5 (cinco) dias, eventuais vícios, defeitos ou incorreções no imóvel;

**6.2.3. A Contratada deverá pagar todos os tributos e despesas relativas às taxas e impostos, inclusive o IPTU;**

**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 execução contratual.**

## **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;

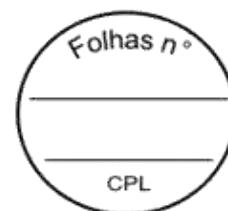
**8.2.** A LOCADORA reconhece os direitos da Administração em caso de rescisão administrativa prevista no artigo 77 da Lei n.º 8.666/93.





**SORRISO**  
CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

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



## 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:

- Quando houver modificação do objeto ou das suas especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetivos;
- 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:

- 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:

**SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE E SANEAMENTO;**

**TITULAR: LUCIANA AZEVEDO DA SILVA.**

**SUBSTITUTO: MATHEUS LEANDRO FREIRIA**

## 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, 10 de outubro de 2023.

(assinatura digital)  
**MUNICÍPIO DE SORRISO MT**  
ARI GENEZIO LAFIN  
LOCATÁRIA

\_\_\_\_\_  
**F. MOURA NEGOCIOS LTDA**  
DANIELE CHRISTINE SENA DE MOURA  
LOCADORA

## TESTEMUNHAS:

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

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





**SORRISO**

CAPITAL NACIONAL DO AGRONEGÓCIO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SORRISO

SEMAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Avenida Porto Alegre n° 2525, Centro - Paço Municipal, Cep: 78890-162

Telefone: (66) 3545-4709 | E-mail: semad@sorriso.mt.gov.br - www.sorriso.mt.gov.br

Folhas n°

CPL

PREFEITURA MUNICIPAL DE SORRISO - PUBLICAÇÃO RESUMO **CONTRATO N.º 273/2023-**  
**DISPENSA DE LOCAÇÃO N.º 053/2023**

CONTRATANTE: MUNICIPIO DE SORRISO/MT

CONTRATADO: **F. MOURA NEGOCIOS LTDA.**

DATA: 10/10/2023 - VIGENCIA 10/10/2023 A 09/10/2024

VALOR TOTAL: R\$ 93.360,00

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL COM ESPAÇO PARA IMPLANTAÇÃO DAS NOVAS INSTALAÇÕES DO CAPSI – INTEGRAR, NO MUNICIPIO DE SORRISO-MT, CIDADE DE SORRISO – MT. 07 DE NOVEMBRO 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), CAROLINA ALVES LEAL OLBERMANN (CPF: 026.062.901-43), stefany silva costa faras (CPF: 060.357.411-42), em 11/10/2023 - 10:26, e pode ser validado pelo QR Code ao lado e ou pelo link:  
<https://sign.sorriso.mt.gov.br/documento/documentoAssinado/1325>, Folha 6 de 6

