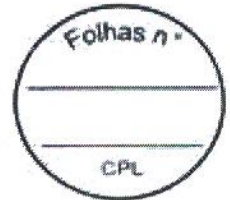




SORRISO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SORRISO
SEMAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Av. do Porto Alegre, n.º 2525, Centro, Sorriso/MT, Cep: 78890-000
Telefone: (66) 3544-1280 | E-mail: semad@sorriso.mt.gov.br



**CONTRATO Nº 328/2023
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 061/2023**

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA IMPLANTAÇÃO DO ESCRITÓRIO SOCIAL DE SORRISO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE SORRISO E A EMPRESA L. L. N. OURO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME.

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, no exercício de seu mandato, doravante denominado simplesmente de **LOCATÁRIA** e do outro lado a empresa **L. L. N. OURO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME**, inscrita no CNPJ sob o n.º 37.471.141/0001-00, com sede na Av. Natalino João Brescansin, n.º 105, sala 01, andar 01, Bairro Centro, CEP 78890-000, na Cidade de Sorriso/MT, telefone (66) 3544-1280 e-mail: ouroverdeimoveis@outlook.com, neste ato representada pelo Sr. **LEOCIR NAZZARI**, portador da cédula de identidade RG n.º 790741 SSP/MT e CPF/MF n.º 411.271.611-72, de ora em diante denominado de **LOCADORA**, tem entre si justo e acertado o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, nos termos da **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 061/2023**, 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 ao LOCATÁRIO, Imóvel localizado na Rua dos Estados, 350, CEP: 78896-018 - Bairro Centro, no município de Sorriso/MT, com 125,85m², para implantação do **ESCRITÓRIO SOCIAL DE SORRISO**.

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

ITEM	COD AGILI	COD TCE	DESCRIÇÃO DO PRODUTO	UND	QTD	VALOR	VALOR TOTAL
1	856527	00012765	SERVICO DE LOCAAO DE IMOVEL PARA INSTALAÇÃO DO ESCRITÓRIO SOCIAL DE SORRISO	MÊS	12	R\$ 4.273,00	R\$ 51.276,00

CLÁUSULA SEGUNDA - DA ESPECIFICAÇÃO DO IMÓVEL

2.1. O imóvel se encontra em ótimas condições de uso, localizado na Rua dos Estados, 350, CEP: 78896-018 - Bairro Centro, no município de Sorriso/MT, com 125,85m², construídos em laje, piso cerâmico, banheiros e cozinha revestidos com cerâmica, aberturas em madeira e vidro liso. Com 07 cômodos distribuídos em 02 suítes, 01 quarto, 01 banheiro social, 01 sala de estar, 01 cozinha. Totalizando 05 salas e 03 banheiros, conforme fotos anexas ao Termo de Referência.

2.2. Portas e janelas em perfeito funcionamento de aberturas com suas devidas fechaduras.

2.3. Instalações hidros e sanitárias de acordo com o previsto na legislação, contendo louças, metais e válvulas em perfeitas condições de utilização. Instalações elétricas funcionando e apropriados e de acordo com dimensionamento, seguindo todas suas diretrizes normativas técnicas legais, podendo ser adaptados aparelhos elétricos e de ar-condicionado, também com acesso à instalação de internet fibra óptica.

2.4. Imóvel com quintal amplo e espaço interno para estacionamento, murado, cerca elétrica já inclusa, concertina e portão eletrônico com travamento automático e controle;

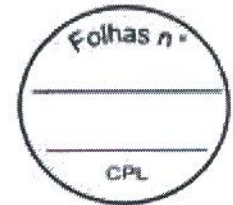
2.5. Unidades consumidoras de energia: 6/4170574-0;

Empresário



SORRISO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SORRISO
SEMAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Av. de Porto Alegre, nº 2525, Centro - Sorriso/MT - CEP: 78890-900 | Tel.: (66) 3545-4700



- 2.6. Unidade consumidora Águas de Sorriso: 266825-4;
- 2.7. Carta de Habite-se: 485/2023
- 2.8. Imóvel registrado sob matrícula nº 35.558, fl. 01F, do Livro nº 2;
- 2.9. Alvará do corpo de Bombeiros: AP 10754/2023.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

3.1. O prazo de vigência do presente contrato é de 12 (doze) meses, que será do dia **01/12/2023** até **30/11/2024**, 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 QUARTA – DO VALOR DO ALUGUEL E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

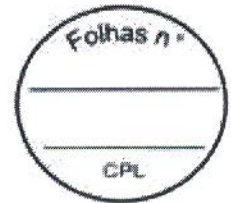
- 4.1. A Contratada deverá apresentar Recibo de Locação de Imóvel e apresentar a Secretaria solicitante, sendo expressamente proibido sublocar o serviço para terceiros.
- 4.2. Os pagamentos deverão ser efetuados mensalmente até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao do vencimento após a apresentação do Recibo de Locação de Imóvel na conta bancária **Agência 0812 – Conta Corrente 13742-1 Banco Sicredi**.
- 4.3. O valor mensal a ser pago referente ao aluguel do imóvel é de **R\$4.273,00 (quatro mil e duzentos e setenta e três reais)** mensais, perfazendo o valor total de **R\$51.276,00 (cinquenta e um mil e duzentos e setenta e seis reais)**.
- 4.4. Será considerado como inadimplemento de cada parcela o atraso superior de 60 (sessenta) dias;
- 4.5. 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 4.2, a data do efetivo pagamento, limitados estes acréscimos a 20% (vinte por cento);
- 4.6. 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 a matéria.
- 4.7. O imóvel deve estar regularizado dentro dos padrões determinados neste processo e suas legislações imobiliárias.
- 4.8. 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.
- 4.9. Apresentado o recibo equivalente, caberá ao fiscal do contrato atestar o mesmo e encaminhar o documento para as providências relativas ao pagamento e executar os serviços conforme especificações do Termo de Referência.
- 4.10. 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.
- 4.11. 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.
- 4.12. Manter durante a validade do contrato as mesmas condições de habilitação especificadas inicialmente no processo.

CLÁUSULA QUINTA – PRORROGAÇÃO DO CONTRATO

- 5.1. 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;
- 5.2. Nos casos omissos deste contrato obedecerão às normas dispostas na Lei n.º 8.245/91 e as

**SORRISO**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SORRISO
 SEMAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
 Av. do Porto Alegre, nº 2525, Centro - Sorriso/MT, CEP: 78890-900
 Telefone: (66) 3545-4700 | E-mail: semad@sorriso.mt.gov.br



condições estabelecidas no Termo de Referência da **Dispensa de Licitação Nº 061/2023**.

CLÁUSULA SEXTA – DO CRÉDITO PELO QUAL CORRERÃO AS DESPESAS

6.1. 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 994/2023**:

ÓRGÃO	DOTAÇÃO	PROJ/ATIVIDADE	ELEMENTO DESPESA	COD RED	RECURSO	VALOR 2023	VALOR 2024
SEC. MUNICIPAL ASSISTÊNCIA SOCIAL	08.005.08.244.0002.2055	MANUTENÇÃO DE ATIV. DA SECRETARIA DE ASSIST. SOCIAL	339039	530 (2023) 480 (2024)	1.5.00.000000	R\$ 8.546,00	R\$ 42.730,00

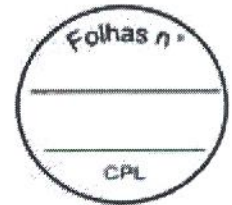
CLÁUSULA SÉTIMA – DOS DIREITOS E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

7.1. DA LOCATÁRIA:

- 7.1.1. 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;
- 7.1.2. 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;
- 7.1.3. Intervir na locação do imóvel ou interromper a sua execução nos casos e condições previstos na Lei n.º 8.666/93;
- 7.1.4. Efetuar os pagamentos devidos a LOCADORA pela locação do imóvel de acordo com as disposições do presente contrato;
- 7.1.5. Denunciar as infrações cometidas pela LOCADORA e aplicar-lhe as penalidades cabíveis nos termos da Lei n.º 8.666/93;
- 7.1.6. Modificar ou rescindir unilateralmente o Contrato nos casos previstos na Lei n.º 8.666/93;
- 7.1.7. Obedecer rigorosamente à legislação sobre os direitos imobiliários da LOCADORA.
- 7.1.8. 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.
- 7.1.9. A pintura do imóvel ao fim do contrato deve ser de responsabilidade da LOCATÁRIA.
- 7.1.10. Os extintores, placas de seguranças e luzes de emergência, são de responsabilidade da LOCATÁRIA.

7.2. DA LOCADORA:

- 7.2.1. Executar os serviços conforme especificações constantes no Termo de Referência e de sua proposta, de forma a garantir o cumprimento integral do serviço;
- 7.2.2. Reparar, corrigir, remover ou substituir, às suas expensas, no total ou em parte, no prazo máximo de 5 (cinco) dias, os defeitos e problemas na estrutura do imóvel que estiverem relacionados a vícios, defeitos ou incorreções resultantes de questões estruturais ou desgastes naturais do imóvel, ficando a cargo da contratante os reparos relacionados a desgastes por mal-uso, tendo o dever de ao final no contrato devolver o imóvel nas mesmas condições expostas no início do contrato conforme fotos anexas ao Termo de Referência;
- 7.2.3. Reparar ou corrigir defeitos e problemas na estrutura, fechamento de portão eletrônico ou cerca elétrica que compõe o imóvel que estiverem relacionados a defeitos ou desgaste natural ou de mal-uso, fica a cargo da CONTRATANTE seus devidos reparos.
- 7.2.4. A Locadora deverá pagar todos os tributos e despesas relativas às taxas e impostos, inclusive os referentes ao IPTU e taxas;



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

7.2.6. Relatar à CONTRATANTE toda e qualquer irregularidade verificada no decorrer da locação do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA – DAS PENALIDADES CABÍVEIS E DOS VALORES DAS MULTAS

8.1. 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.

8.2. A advertência verbal ou escrita será aplicada independentemente de outras sanções cabíveis, quando houver descumprimento de condições contratuais ou condições técnicas estabelecidas.

8.3. 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.

8.4. De qualquer sanção imposta a LOCADORA poderá, no prazo máximo de cinco dias contados da intimação do ato, oferecer recurso a LOCATÁRIA, devidamente fundamentado;

8.5. As multas previstas nos itens anteriores são independentes e poderão ser aplicadas cumulativamente;

8.6. 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;

8.7. 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 NONA – DOS CASOS DE RESCISÃO

9.1. O presente contrato poderá ser rescindido pelo **LOCATÁRIO** a qualquer momento desde que comunicado com prazo mínimo de antecedência de 30 (trinta) dias.

9.1.1. 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;

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

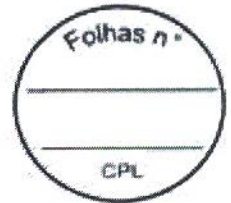
CLÁUSULA DÉCIMA – DA ALTERAÇÃO CONTRATUAL

10.1. 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:



SORRISO

PREFEITURA MUNICIPAL DE SORRISO
SEMAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Av. do Porto Alegre, nº 2525, Centro - Sorriso/MT - CEP: 78890-900 | Tel.: (66) 3545-4700
Fóruns: (66) 3545-2000 (Cidade) - (66) 3545-2001 (Cidade) - (66) 3545-2002 (Cidade)



10.1.1. 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;

10.1.2. POR ACORDO DAS PARTES:

- a) Quando necessária há modificação da forma de pagamento, por imposição de circunstâncias supervenientes, mantido o valor inicial atualizado;

10.2. Outros casos previstos na Lei n.º 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL AO CONTRATO E AOS CASOS OMISSOS

11.1. 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 SEGUNDA – DO FISCAL DO CONTRATO

12.1. Atuará como fiscal de contrato da presente contratação:

SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL;

TITULAR: MILANA SILVIA HIGINO MENDES

SUBSTITUTO: MARISTELA ZANATA.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PROTEÇÃO DE DADOS

13.1 É vedado às partes a utilização de todo e qualquer dado pessoal repassado em decorrência da execução contratual para finalidade distinta daquela do objeto da contratação, sob pena de responsabilização administrativa, civil e criminal.

13.2 Sem prejuízo da aplicação das normas previstas pela Lei nº 12.527, de 18 de novembro de 2011, as partes se comprometem a manter sigilo e confidencialidade de todas as informações – em especial os dados pessoais e os dados pessoais sensíveis – repassados em decorrência da execução contratual, em consonância com o disposto na Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais - LGPD), sendo vedado o repasse das informações a outras empresas ou pessoas, salvo aquelas decorrentes de obrigações legais ou para viabilizar o cumprimento do instrumento contratual.

13.2.1 O dever de sigilo e confidencialidade permanecem em vigor mesmo após a extinção do vínculo existente entre a LOCATÁRIA e a LOCADORA, e entre esta e seus colaboradores, subcontratados, prestadores de serviço e consultores.

13.3 Em atendimento ao disposto na Lei Geral de Proteção de Dados, a LOCATÁRIA, para a execução do serviço objeto deste contrato, deterá acesso a dados pessoais dos representantes da LOCADORA, tais como número do CPF e do RG, endereços eletrônico e residencial, e cópia do documento de identificação, os quais serão tratados conforme as disposições da Lei nº 13.709/2018.

13.4 A LOCADORA declara que tem ciência da existência da Lei Geral de Proteção de Dados e se compromete a adequar todos os procedimentos internos ao disposto na legislação com o intuito de proteger os dados pessoais repassados pelo LOCATÁRIA.

13.5. A LOCADORA fica obrigada a comunicar a LOCATÁRIA em até 24 (vinte e quatro) horas qualquer incidente de acessos não autorizados aos dados pessoais, situações acidentais ou ilícitas de destruição, perda, alteração, comunicação ou qualquer forma de tratamento inadequado ou ilícito, bem como adotar as providências dispostas no art. 48 da Lei Geral de Proteção de Dados.

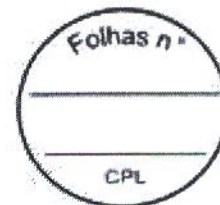
13.5.1 A comunicação não exime a LOCADORA das obrigações, sanções e responsabilidades que possam incidir em razão das situações violadoras acima indicadas.

13.6 O descumprimento de qualquer das cláusulas acima relacionadas ensejará, sem prejuízo do contraditório e ampla defesa, na aplicação das penalidades cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – VINCULAÇÃO AO PROCESSO DE DISPENSA



PREFEITURA MUNICIPAL DE SORRISO
SEMAD - SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
Av. do Porto Alegre, nº 2525, Centro - Sorriso/MT - CEP: 78890-900
Fone: (66) 3545-4700 | E-mail: semad@sorriso.mt.gov.br



12.1. Farão parte do presente contrato, além de suas expressas cláusulas, independentemente de transcrição no corpo do presente, as instruções contidas na **DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 061/2023**, bem como os documentos a ele referentes, além da proposta apresentada pelo CONTRATADO, no processo de contratação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO

14.1. Fica eleito o Foro da Comarca do Município de Sorriso – MT, com recusa expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e contratados mutuamente assinam o presente instrumento contratual, em duas vias de igual valor e teor e para todos os efeitos legais, na presença de duas testemunhas idôneas e civilmente capazes.

Sorriso – MT, 27 de novembro de 2023.

LEOCIR
NAZZARI:4112716117
2

Assinado de forma digital por
LEOCIR NAZZARI:41127161172
Dados: 2023.12.01 08:52:23 -04'00'

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

(assinatura digital)
L. L. N. OURO VERDE EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA
LEOCIR NAZZARI
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

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

(assinatura digital)
STHEFANY S. C. FARIAS
CPF: 060.357.411-42

PREFEITURA MUNICIPAL DE SORRISO - PUBLICAÇÃO RESUMO **CONTRATO N.º 328/2023– DISPENSA DE LOCAÇÃO Nº 061/2023**
CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE SORRISO/MT
CONTRATADO: L. L. N. OURO VERDE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
DATA: 01/12/2023 - VIGENCIA 01/12/2023 A 30/11/2024
VALOR TOTAL: R\$ 51.276,00
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA IMPLANTAÇÃO DO ESCRITÓRIO SOCIAL DE SORRISO. 07 DE DEZEMBRO DE 2.023 - PUBLIQUE-SE E/OU AFIXE-SE - ESTEVAH HUNGARO CALVO FILHO - SEC. MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO.