CONTRATO DE LOCAÇÃO N. 017/2007/FUNGEFAZ/SEFAZ

O **ESTADO DE MATO GROSSO,** através da **SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA**, por intermédio do **FUNDO DE GESTÃO FAZENDÁRIA - FUNGEFAZ**, inscrito no CNPJ n. 04.250.009/0001-01, com sede na Avenida Historiador Rubens de Mendonça, n. 3.415, Bosque da Saúde, Cuiabá/MT, CEP 78.050-903, instituído pela Lei n. 7.365, de 20/12/2000, regulamentado pelo Decreto n. 2.193 de 27/12/2000, neste ato representado pelo Secretário de Estado de Fazenda de Mato Grosso, Senhor **WALDIR JÚLIO TEIS**, brasileiro, Advogado, inscrito no CPF sob n. 212.598.289-72 e RG n. 961.926-SSP/PR, doravante denominado **LOCATÁRIA**, e do outro lado **MARLI CARDOSO DE ARAÚJO,** brasileira, viúva, do Lar, portadora do RG n. 0070589-6 SSP/MT, inscrita no CPF n. 474.652.201-49, residente e domiciliada na Rua Pedro Inocêncio de Araújo, s/n, Rio Branco-MT, doravante denominada **LOCADORA**, resolvem firmar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, de acordo com a **DISPENSA DE LICITAÇÃO n. 004/2007/FUNGEFAZ/SEFAZ,** e têm nos termos da Lei Federal n. 8.666/93 e suas alterações, justo e contratado o estabelecido nas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Este ajuste tem por objeto a **LOCAÇÃO** do imóvel situado na Rua Treze de Maio, n. 30, Centro, Rio Branco-MT, para funcionamento da Agência Fazendária do Município de Rio Branco/MT, conforme Laudo de Avaliação n. 010/06/SAOP, juntado no Processo Licitatório, emitido pela Secretaria de Estado de Infra-Estrutura em 26 de fevereiro de 2007, páginas 040/042.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

2.1. O **valor mensal** do aluguel certo e ajustado é de **R$ 465,72 (quatrocentos e sessenta e cinco reais e setenta e dois centavos)**, perfazendo valor global de **R$ 11.177,28 (onze mil cento e setenta e sete reais e vinte e oito centavos) e valor anual de R$ 5.588,64 (cinco mil quinhentos e oitenta e oito reais e sessenta e quatro centavos)**, que deverá ser pago até o 15º (décimo quinto) dia útil ao vencimento, mediante apresentação de recibo emitido pela locadora e do respectivo atestado de ocupação do imóvel emitido pelo representante da Locatária.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

3.1. O período de vigência do presente contrato é de 24 (vinte e quatro) meses, com início em 20 de abril 2007 e término para 20 de abril de 2009, podendo ser prorrogado nos termos da Lei 8.666/93 e suas alterações.

3.2. Sendo necessária a prorrogação da vigência, esta será feita por meio de Termo Aditivo e o valor do aluguel será reajustado, com referência no Índice Geral de Preços Médio – IGPM-FGV, podendo as Contratantes, de comum acordo, estabelecerem preço menor que o resultante da aplicação do índice acima mencionado.

CLÁUSULA QUARTA – DAS CONDIÇÕES DE CONSERVAÇÃO

4.1. A LOCADORA obriga-se a entregar o imóvel em perfeito estado de conservação e funcionamento, em boas condições de limpeza e higiene e a LOCATÁRIA obriga-se a conservar o mesmo em iguais condições, ressalvado o desgaste decorrente do uso normal e em razão do transcurso do tempo.

CLÁUSULA QUINTA – DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES

5.1. Os encargos com os Tributos que incidem, ou, que porventura possam incidir sobre o imóvel, ou, em conseqüência deste Contrato de Locação, serão de responsabilidade exclusiva da LOCADORA.

5.2. Os encargos de energia elétrica e água a partir da assinatura deste, serão de responsabilidade exclusiva da LOCATÁRIA, que pagará diretamente às empresas concessionárias, devendo conservar em seu poder os respectivos comprovantes para controle e arquivo.

CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS E DA RETENÇÃO

6.1. A LOCATÁRIA respeitando as condições legais e regulamentares pertinentes fica autorizada a fazer no imóvel locado as alterações convenientes e necessárias para adaptação ao desenvolvimento de suas atividades, as quais ficarão incorporadas ao mesmo.

6.2. A LOCADORA será comunicada das necessidades da realização de benfeitorias úteis e/ou necessárias para a conservação do imóvel e, caso estas, em tempo hábil, não as providencie, a LOCATÁRIA poderá realizá-las independente de qualquer pagamento ou indenização da parte da LOCADORA, ou de retenção da parte da LOCATÁRIA.

CLÁUSULA SÉTIMA – DA SUBLOCAÇÃO

7.1. A LOCATÁRIA não poderá sublocar, emprestar ou ceder, no todo ou em parte o imóvel ora locado, nem transferir o presente Contrato sem prévia e expressa autorização da LOCADORA.

CLÁUSULA OITAVA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

8.1. Caso a LOCADORA decida alienar o imóvel ora locado, ficará assegurado a LOCATÁRIA o direito de preferência em igualdade de condições com terceiros para a compra do referido imóvel, nos termos do art. 27 da Lei 8.245/91.

8.2. Não exercendo a LOCATÁRIA o direito de preferência na compra do imóvel ora locado, o adquirente estará obrigado a respeitar este contrato.

CLÁUSULA NOVE – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

9.1. A LOCADORA, por si, seus herdeiros e sucessores, bem como, a LOCATÁRIA, por seus representantes, obrigam-se ao fiel e integral cumprimento das estipulações constantes deste contrato.

9.2. Comparecerá pessoalmente, o representante legal da Locadora, para assinatura do respectivo Termo de Contrato, no prazo de 10 (dez) dias contados de sua convocação, na sede da Locatária, estabelecida na Avenida Rubens de Mendonça, 3.415, Complexo III, Cuiabá-MT, na Gerência de Contratos – GCON.

CLÁUSULA DEZ – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. As despesas com a execução do presente Contrato correrão a débito da seguinte Dotação Orçamentária:

Projeto Atividade: 2925
Elemento de Despesa: 3390.3612
Fonte: 106.

CLÁUSULA ONZE – DA RESCISÃO/RESILIÇÃO

11.1. O descumprimento de qualquer das convenções estabelecidas neste contrato, por qualquer das partes assegurará à outra o direito de rescindi-lo, a qualquer tempo, mediante comunicação prévia e por escrito com 30 (trinta) dias.

11.2. Não havendo mais interesse em continuar na locação, as partes poderão rescindir o presente contrato, a qualquer momento, sem quaisquer ônus, mediante Notificação Prévia e por escrito, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de pagamento de multa correspondente ao valor de 01 (um) aluguel.

11.3. A rescisão regula-se pelo disposto nos artigos 77 a 80 da Lei n. 8.666/93, no que couber.

11.3.1. Independente de notificações ou interpelações judiciais ou extrajudiciais, constituem motivos para a rescisão do presente Contrato a ocorrência de qualquer uma das situações previstas no art. 78 da Lei n. 8.666/93.

CLÁUSULA DOZE – DO FUNDAMENTO LEGAL

12.1. Este Contrato fundamenta-se no Processo de Dispensa de Licitação n. 004/2007/SEFAZ/FUNGEFAZ, tendo amparo no art. 24, X da Lei nº 8.666 de 21/06/93 e suas alterações.

12.2. Promovendo o Governo Federal, medidas que alterem as condições aqui estabelecidas, os direitos e obrigações oriundos deste Contrato serão alterados, em atendimento às disposições legais aplicáveis mediante termo de Rerratificação.

CLÁUSULA TREZE – DO FORO

13.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Cuiabá-MT, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato, sem eleição de outro por mais privilegiado que seja.

E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que a tudo leram e assistiram.

Cuiabá, 20 de abril 2007.

WALDIR JÚLIO TEIS
SECRETÁRIO DE ESTADO DE FAZENDA
LOCATÁRIA

EMANOEL GOMES BEZERRA JÚNIOR
SECRETÁRIO ADJUNTO DE GESTÃO
ORDENADOR DE DESPESA

MARLI CARDOSO DE ARAÚJO
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

RG: **RG:**