



## **TERMO DE CONTRATO N. 39/2006/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, Centro Político Administrativo, Cuiabá/MT, instituído pela Lei nº 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 LOCATÁRIO e do outro lado o Senhor CÂNDIDO MARINHO CARDOSO, brasileiro, casado, comerciante, inscrito no RG n. 269.832 SSP/MT, portador do CPF sob n. 208.631.601-15, residente e domiciliado na Avenida Betumarco nº 558, Porto Alegre do Norte-MT, denominado LOCADOR, nos termos do PROCESSO LICITATÓRIO DISPENSA N. 06/2006/FUNGEFAZ/SEFAZ, têm, de acordo com a 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 Avenida Betumarco, nº 35-A, Centro, Porto Alegre do Norte-MT.
- 1.2. O imóvel descrito no item 1.1. desta Cláusula, destina-se, exclusivamente, ao funcionamento da Agência Fazendária do Município de Porto Alegre do Norte.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO**

- 2.1. O valor mensal do aluguel certo e ajustado é de R\$ 522,02 (quinhentos e vinte e dois reais e dois centavos), perfazendo valor global de R\$ 12.528,48 (doze mil quinhentos e vinte e oito reais e quarenta e oito centavos) que deverá ser pago até o 15º (décimo quinto) dia útil após o vencimento, mediante apresentação de recibo e do respectivo atestado de ocupação do imóvel.
- 2.2. Havendo mora no pagamento dos alugueres, o LOCATÁRIO obriga-se a pagar o principal, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês em *pró-rata*.
- 2.3. Decorridos 12 (doze) meses da assinatura do presente Contrato, o valor do aluguel será reajustado, tomando-se como referência o Índice Geral de Preços Médio – IGPM, ou outro

índice oficial que vier a substituí-lo, podendo os Contratantes, de comum acordo, estabelecerem preço menor que o resultante da aplicação do índice acima mencionado.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA**

**3.1.** O período de vigência do presente instrumento de contrato é de 24 (vinte e quatro) meses, com início em 01 de novembro de 2006 e término previsto para 01 de novembro de 2008, podendo ser prorrogado nos termos do que dispõe o inciso II, do artigo 57 da Lei 8.666/93 e suas alterações.

### **CLÁUSULA QUARTA – DAS CONDIÇÕES DE CONSERVAÇÃO**

**4.1.** O **LOCADOR** obriga-se a entregar o imóvel em perfeito estado de conservação e funcionamento, em boas condições de limpeza e higiene e o **LOCATÁRIO** obriga-se a conservá-lo em iguais condições, ressalvado o desgaste decorrente do uso normal e em razão do decurso 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 consequência deste Contrato de Locação, serão de responsabilidade exclusiva do **LOCADOR**.

**5.2.** Os encargos de energia elétrica e água serão de responsabilidade exclusiva do **LOCATÁRIO**, a partir da data da assinatura deste contrato, o qual pagará diretamente às empresas concessionárias, devendo conservar em seu poder os respectivos comprovantes para controle e arquivo.

**5.2.1.** Caso existam valores pendentes, oriundos dos encargos descritos no item 5.2., com data anterior a assinatura do presente contrato, a responsabilidade é exclusiva do **LOCADOR**, não podendo a **LOCATÁRIA** efetuar pagamentos de débitos retroativos.

### **CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS E DA RETENÇÃO**

**6.1.** O **LOCATÁRIO** respeitando as condições legais e regulamentares pertinentes fica autorizado 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.** O **LOCADOR** será comunicado das necessidades da realização de benfeitorias úteis e/ou necessárias para a conservação do imóvel e, caso este, em tempo hábil, não as providencie, o

**LOCATÁRIO** poderá realizá-las, devendo posteriormente, o **LOCADOR** proceder ao pagamento ou indenização sob pena de retenção da parte do **LOCATÁRIO**.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA SUBLOCAÇÃO**

**7.1.** O **LOCATÁRIO** 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 do **LOCADOR**.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

**8.1.** Caso o **LOCADOR** decida alienar o imóvel ora locado, ficará assegurado ao **LOCATÁRIO** 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.

#### **CLÁUSULA NONA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

**9.1.** Caso o **LOCATÁRIO** não exerça o direito de preferência na compra do imóvel ora locado, o adquirente estará obrigado a respeitar este contrato.

#### **CLÁUSULA DEZ – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

**10.1.** O **LOCADOR**, por si, seus herdeiros e sucessores, bem como, o **LOCATÁRIO**, por seus representantes, obrigam-se ao fiel e integral cumprimento das estipulações constantes deste contrato.

#### **CLÁUSULA ONZE – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

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

**Projeto Atividade:** 2925

**Elemento de Despesa:** 3390.3600

**Fonte:** 140.

#### **CLÁUSULA DOZE – DA RESCISÃO/RESILICÃO**

**12.1.** O descumprimento 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 prazo de 30 (trinta) dias.

**12.2.** Não havendo mais interesse na continuidade da 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.

### **CLÁUSULA TREZE – DO FUNDAMENTO LEGAL**

**13.1.** Este Contrato fundamenta-se no Processo de Dispensa de Licitação n. 06/2006/SEFAZ/FUNGEFAZ, tendo amparo no art. 2º, c/c o art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, Termo de Referência n. 060/2006, e, supletivamente, nos casos omissos, as demais normas e princípios do direito público e finalmente os princípios da Teoria Geral dos Contratos.

**13.2.** 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 QUATORZE – DO FORO**

**14.1.** 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, 01 de novembro 2006.

---

**WALDIR JÚLIO TEIS**  
**SECRETÁRIO DE ESTADO DE FAZENDA**  
**LOCATÁRIO**

---

**EMANOEL GOMES BEZERRA JÚNIOR**  
**SECRETÁRIO ADJUNTO DE GESTÃO**  
**ORDENADOR DE DESPESA**

---

**CÂNDIDO MARINHO CARDOSO**  
**LOCADOR**

**TESTEMUNHAS:**

---

**RG:**

---

**RG:**