



## TERMO DE CONTRATO N. 018/2013/SENF-SEFAZ

O ESTADO DE MATO GROSSO, por meio da SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA, com sede na Avenida Historiador Rubens de Mendonça, n. 3.415, Edifício Octávio de Oliveira, Bairro Centro Político Administrativo, Cuiabá – MT, inscrita no CNPJ n. 03.507.415/0005-78, neste ato representado pelos Senhores **JONIL VITAL DE SOUZA**, Secretário Adjunto da Receita Pública, inscrito no RG. 453059 SSP/MT, portador do CPF n. 329.099.421-04 e **MARIA CÉLIA DE OLIVEIRA PEREIRA**, Secretária Adjunta Executiva do Núcleo Fazendário, inscrita no RG n. 11026600-6, SSP/SP, portadora do CPF n. 048.253.438-99, denominado **LOCATÁRIO** e do outro lado, o Sr. **JOSE APARECIDO LOPES**, inscrito no CPF n.º. 677.739.318-87 e portador do RG n.º. 930057-0 SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Marechal Cândido Rondon, n.º 577N, Bairro Bom Jardim, Campos de Julio- MT, denominado **LOCADOR**, em conformidade com o que consta do **PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 006/2013/SENF/SEFAZ**, com fundamento no artigo 24, inciso X da Lei Federal n. 8.666/93 e demais legislações correlatas, celebram o presente **CONTRATO**, mediante Termos, Cláusulas e as seguintes condições:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

**1.1.** Este Contrato fundamenta-se no Processo de Dispensa de Licitação n. 006/2013/SENF/SEFAZ, tendo amparo no artigo 24, inciso X da Lei Federal n. 8.666, de 21/06/93 e suas alterações, supletivamente nos casos omissos, as demais normas e princípios do direito público e da Teoria Geral dos Contratos;

**1.2.** 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 aditivo contratual.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO**

**2.1.** Tem por objeto a Locação do imóvel situado na Rua Danilo Antonio Geletti, n.º 666, Centro, município de Campos de Julio-MT, conforme Laudo de Avaliação n. 116/2013/SAOP, emitido pela Secretaria de Infra Estrutura em 16/07/2013;

**2.2.** O imóvel descrito no item 2.1 desta Cláusula destina-se, exclusivamente, ao funcionamento de uma Agência Fazendária, no município de Campos de Julio-MT.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO**

**3.1.** O Valor Mensal do aluguel é de **R\$ 726,00 (setecentos e vinte e seis reais)**, perfazendo um Valor Global de **R\$ 8.712,00 (oito mil setecentos e doze reais)**;

**3.2.** Decorridos 12 (doze) meses da assinatura do presente Contrato, caso este instrumento seja prorrogado, o valor do aluguel será reajustado, tomando-se como referência o Índice de Preços Por Atacado – IPCA, apurado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, podendo os Contratantes, de comum acordo, estabelecerem preço menor que o resultante da aplicação do índice acima mencionado.

### **CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA**

**4.1.** O período de vigência do presente Contrato é de 12 (doze) meses, com início em 11/12/13 e término em 11/12/14, podendo ser prorrogado nos termos do que dispõe o inciso II, do artigo 57 da Lei Federal n. 8.666/93 e as suas alterações.

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

**5.1.** 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 conservar o mesmo em iguais condições, ressalvado o desgaste decorrente do uso normal e em razão do transcurso do tempo;

**5.2.** O LOCATÁRIO no término do Contrato, não irá realizar reformas no imóvel, uma vez que fará a devida manutenção e adequação do imóvel no início do Contrato, salvo em situações que haja depredações do bem.

### **CLÁUSULA SEXTA – DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES**

**6.1.** Os encargos com os Tributos que incidem, ou, que porventura possam incidir sobre o imóvel, em consequência deste Contrato de Locação, serão de responsabilidade exclusiva do LOCADOR;

**6.2.** Os encargos de energia elétrica e água serão de responsabilidade exclusiva do LOCATÁRIO, que pagará diretamente às empresas concessionárias, devendo conservar em seu poder os respectivos comprovantes para controle e arquivo.

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

**7.1.** 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;

**7.2.** O LOCADOR será comunicado das necessidades da realização de benfeitorias necessárias e/ou úteis para evitar a deterioração e promover a conservação do imóvel, e caso este, em tempo hábil, não as providencie, o LOCATÁRIO poderá realizá-las, ficando somente as benfeitorias necessárias sujeitas a indenização e retenção do imóvel;

**7.3.** As benfeitorias úteis, devidamente autorizadas, serão indenizadas e permitem o exercício do direito de retenção do imóvel.

## **CLÁUSULA OITAVA – DA SUBLOCACÃO**

**8.1.** 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 NONA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA**

**9.1.** Caso o LOCADOR 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 n. 8.245/91;

**9.2.** 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:

<b>Unidade Orçamentária:</b> 16.101- SEFAZ <b>Projeto Atividade:</b> 2005 <b>Elemento de Despesa:</b> 3390.3612 <b>Fonte:</b> 240
--

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

**12.1.** 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 de antecedência à outra parte, em consonância com os artigos 77 e 80 da Lei Federal n. 8.666/93 e as suas alterações;

**12.2.** 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.

## **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 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas que a tudo leram e assistiram.

Cuiabá, 07 de outubro de 2013.

**JONIL VITAL DE SOUZA**  
**SECRETÁRIO ADJUNTO DA RECEITA PÚBLICA**  
**LOCATÁRIO**

**MARIA CÉLIA DE OLIVEIRA PEREIRA**  
**SECRETÁRIA ADJUNTA EXECUTIVA DO NÚCLEO FAZENDÁRIO**  
**LOCATÁRIO**

**JOSE APARECIDO LOPES**  
**LOCADOR**

**TESTEMUNHAS:**