



CONTRATO DE LOCAÇÃO N. 022/2007/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, Centro Político Administrativo, 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 o **Senhor LUIZ CARLOS DOS SANTOS**, brasileiro, casado, Advogado, portador do RG n. 0.449125-4 SSP/MT, inscrito no CPF n. 346.627.581-49, residente e domiciliado na Avenida Filinto Mueller, n. 1.591, Bairro Morada do Sol, Edifício Anita Malfatt, Apt. 1504, Cuiabá-MT, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem firmar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, de acordo com a **DISPENSA DE LICITAÇÃO n. 006/2007/FUNGEFAZ/SEFAZ**, nos termos da Lei Federal n. 8.666/93 e suas alterações, têm 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 Presidente Marques, n. 1.195, Edifício Cuiabá Center Empresarial, Bairro Santa Helena, Cuiabá-MT, compreendendo este 09 (nove) salas comerciais localizadas no 3º (terceiro) andar, salas ns. 301 a 309 e uma sala no 2º andar, sala n. 203, conforme Laudo de Avaliação n. 047/2007/SAOP, juntado no Processo Licitatório, emitido pela Secretaria de Estado de Infra-Estrutura em 25 de maio de 2007.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

2.1. O valor mensal do aluguel certo e ajustado é de **R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais)**, perfazendo um valor global anual de **R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais)** e valor global de **R\$ 312.000,00 (trezentos e doze mil reais)**, que deverá ser pago até o 15º (décimo quinto) dia útil ao vencimento, mediante apresentação de recibo emitido pelo locador e do respectivo atestado de ocupação do imóvel emitido pelo representante da Locatária.

2.2. O valor mensal de cada sala localizada no 3º andar é de **R\$ 635,00 (seiscentos e trinta e cinco reais)** e da sala localizada no 2º andar é de **785,00 (setecentos e oitenta e cinco reais)**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA

3.1. O período de vigência do presente instrumento contratual é de 48 (quarenta e oito) meses, com início em 12 de junho de 2007 e término para 12 de junho de 2011, podendo ser prorrogado até o limite previsto no art. 57, II da Lei 8.666/93.

3.2. Sendo necessária a prorrogação da vigência, está será feita por meio de Termo Aditivo.

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 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 consequência deste Contrato de Locação, serão de responsabilidade exclusiva do LOCADOR, com exceção do IPTU que será de responsabilidade da LOCATÁRIA.

5.2. Os encargos de energia elétrica e água 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. O LOCADOR será comunicado 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 do LOCADOR, 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 do LOCADOR.

CLÁUSULA OITAVA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

8.1. 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 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.

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 – DO REAJUSTE

11.1. O valor dos alugueis será reajustado a cada período de 12 (doze) meses, com base no índice do IGPM ou outro índice equivalente, que substituí-lo, podendo as Contratantes, de comum acordo, estabelecerem preço menor que o resultante da aplicação do índice acima mencionado.

CLÁUSULA DOZE – DA RESCISÃO/RESILIÇÃO

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.

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.

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

12.3.1. 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. 003/2006/SEFAZ/FUNGEFAZ, tendo amparo no art. 24, X da Lei nº 8.666 de 21/06/93 e suas alterações.

12.2. Promovendo o Poder Público, 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, 12 de junho de 2007.

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

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

**LUIZ CARLOS DOS SANTOS
LOCADOR**

TESTEMUNHAS:

RG:

RG: