CONTRATO DE LOCAÇÃO N. 077/2007/FUNGEFAZ/SEFAZ

O **ESTADO DE MATO GROSSO,** por meio 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 – CPA em Cuiabá/MT, 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, 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 **JUAREZ FALONE DE ANDRADE**, brasileiro, casado, portador do RG n. 484.610 SSP/GO, inscrito no CPF n. 015.975.901-34, residente e domiciliado no Município de Cocalinho/MT, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem firmar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, nos termos da **DISPENSA DE LICITAÇÃO n. 016/2007/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 Goiás, Q5M, L16, nº 265, Município de Cocalinho-MT, conforme Laudo de Avaliação n. 166/07/SAOP emitido pela Secretaria de Estado de Infra-Estrutura em 29/10/2007.

1.2. O imóvel descrito no item 1.1., acima, destina-se, exclusivamente, a prestação de serviços da Agência Fazendária de Município de Cocalinho-MT.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

2.1. O **valor mensal** do aluguel certo e ajustado é de **R$ 500,00 (quinhentos reais)**, perfazendo um valor global de **R$ 30.000,00 (trinta mil reais)**, que deverá ser pago até o 20º (vigésimo) dia após o vencimento, mediante apresentação de recibo e do respectivo atestado de ocupação do imóvel.

2.2. Decorridos 12 (doze) meses da assinatura, o valor do aluguel será reajustado, tomando-se como referência o Índice Geral de Preços Médio – IGPM, 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 60 (sessenta) meses, com início em **21/12/2007** e término em **21/12/2012**, 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 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 do LOCADOR.

5.2. Os encargos de energia elétrica e água, a partir da data de assinatura do presente contrato, 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 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, 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.

CLÁUSULA NOVE – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

9.1. Caso a LOCATÁRIA 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, a LOCATÁRIA, 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: 3390.3612
Fonte: 106.

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 rescindí-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.

CLÁUSULA TREZE – DO FUNDAMENTO LEGAL

13.1. Este Contrato fundamenta-se no Processo de Dispensa de Licitação n. 016/2007/SEFAZ/FUNGEFAZ, tendo amparo no art. 2º, c/c o art. 24, inciso X da Lei nº 8.666 de 21/06/93 e suas alterações.

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 Re-ratificação.

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, 12 de dezembro 2007.

_____

WALDIR JÚLIO TEIS
SECRETÁRIO DE ESTADO DE FAZENDA
LOCATÁRIA

_____

EMANOEL GOMES BEZERRA JÚNIOR
SECRETÁRIO ADJUNTO DE GESTÃO
ORDENADOR DE DESPESA

_____

JUAREZ FALONE DE ANDRADE
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

_____ _____

RG: **RG:**