



TERMO DE CONTRATO Nº 034/2007/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, 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 denominada LOCATÁRIA e do outro lado a Senhora MARIA DO CARMO DO NASCIMENTO MAZAR, inscrita no RG n.427.775 SSP/MT, portadora do CPF sob n. 284.668.531-20, residente e domiciliado na Rua 28 de outubro, n. 2.978, Centro, Mirassol D'Oeste-MT, denominada LOCADORA, nos termos do PROCESSO LICITATÓRIO DISPENSA N. 11/2007/FUNGEFAZ/SEFAZ, têm, de acordo com o disposto na Lei Federal n. 8.666/93 e suas alterações, justo e contratado o estabelecido nas cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O objeto do presente Contrato é a LOCAÇÃO do imóvel localizado na Rua 28 de outubro, n. 3.010, esquina com a Rua Maria dos Anjos Braga, Centro, na cidade de Mirassol D'Oeste-MT, para continuidade dos serviços fazendários no município.

2.2. A Locação será exclusivamente para funcionamento da Agência Fazendária do Município de Mirassol D'Oeste-MT, sendo que o imóvel encontra-se nas condições descritas no Laudo de Avaliação n. 050/2007/SAOP, elaborado pela Secretaria de Infra-Estrutura- SINFRA, anexo ao Processo Licitatório fls. 27 *usque* 30.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

2.1. O valor mensal do aluguel certo e ajustado é de **R\$ 760,00 (setecentos e sessenta reais)**, perfazendo o valor global de **R\$ 18.240,00 (dezenove mil duzentos e quarenta reais)**, que deverá ser pago até o 10º (décimo) dia útil, após a apresentação do Recibo emitido pela Locadora, com o respectivo atestado de ocupação do imóvel.

2.2. Constatando-se qualquer incorreção no Recibo ou Atestado, bem como qualquer outra circunstância que desaconselhe o seu pagamento, o prazo para pagamento constante do item 2.1. fluirá a partir da respectiva regularização.

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 setembro de 2007 e término previsto para 01 de setembro de 2009, 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. 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 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 da **LOCADORA**.

5.2. Os encargos de energia elétrica e água serão de responsabilidade exclusiva da **LOCATÁRIA**, 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 da **LOCADORA**, não podendo a **LOCATÁRIA** efetuar pagamentos de débitos retroativos.

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, sendo incorporadas ao mesmo apenas as que não puderem ser levantadas sem danificar o imóvel.

6.2. A **LOCADORA** será comunicada das necessidades da realização de benfeitorias úteis e/ou necessárias para a conservação do imóvel e, caso esta, em tempo hábil, não as providencie, a **LOCATÁRIA** poderá realizá-las, devendo posteriormente a **LOCADORA** proceder ao pagamento ou indenização das benfeitorias realizadas, sob pena de retenção dos pagamentos dos aluguéis correspondentes aos valores das benfeitorias por 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.

CLÁUSULA NONA – 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. 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 ONZE – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

<p>Projeto Atividade: 2925 Elemento de Despesa: 3390.3600 Fonte: 106.</p>
--

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. 11/2007/SEFAZ/FUNGEFAZ, tendo amparo no art. 24, inciso X da Lei nº 8.666/93 e suas alterações, Termo de Referência n. 059/2007, 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, 31 de agosto de 2007.

WALDIR JÚLIO TEIS
SECRETÁRIO DE ESTADO DE FAZENDA
LOCATÁRIA

EMANOEL GOMES BEZERRA JÚNIOR
SECRETÁRIO ADJUNTO DE GESTÃO
ORDENADOR DE DESPESA

MARIA DO CARMO DO NASCIMENTO MAZAR
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

RG:

RG: