



GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO  
SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA  
SECRETARIA EXECUTIVA DO NÚCLEO JURÍDICO E FAZENDÁRIO  
SEJUF

---

**TERMO DE CONTRATO N. 047/2009/SEJUF-SEFAZ/PGE(FUNGEFAZ)**

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 – CPA, em 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 **EDER DE MORAES DIAS**, brasileiro, casado, Bacharel em Direito, inscrito no CPF n. 346.097.921-68 e no RG n. 393.225 SSP/MT, doravante denominado **LOCATÁRIO** e, do outro lado, a Senhora **FLORINDA DE BIAZI ARAÚJO**, pessoa física, brasileiro, portadora do RG n. 8.023.243-7 SSP/MT e CPF n. 631.169.361-53, residente e domiciliada em Mirassol D'Oeste/MT, doravante denominado **LOCADORA**, resolvem firmar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, nos termos da DISPENSA DE LICITAÇÃO n. 008/2009/SEJUF – SEFAZ/PGE(FUNGEFAZ), com fundamento legal no artigo 24, X, da Lei Federal n. 8.666/93, com os ajustes e Cláusulas seguintes:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

**1.1.** Este Contrato fundamenta-se no Processo de Dispensa de Licitação n. 008/2009/SEFAZ/PGE(FUNGEFAZ), 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.** Este ajuste tem por objeto a **LOCAÇÃO** do imóvel situado na **Rua 28 de Outubro, n. 2723, Centro, Mirassol D'Oeste – MT**, conforme Laudo de Avaliação n. 68/09/SAOP emitido pela Secretaria de Estado de Infra-Estrutura em 23.04.09;

2.2. O imóvel descrito no item 2.1. desta Cláusula, destina-se, exclusivamente, ao funcionamento da Agência Fazendária do Município de Mirassol D'Oeste – MT.

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

3.1. O Valor Mensal do aluguel certo e ajustado é de **R\$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos reais)**, perfazendo um **Valor Global de R\$ 16.800,00 (dezesesseis mil reais)**, que deverá ser pago até 10 (dez) dias após a apresentação de recibo e do respectivo atestado de ocupação do imóvel;

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, estabelecer 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 **08/08/2009** e término em **08/08/2010**, 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. A LOCADORA 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.

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

6.1. 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;

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. A LOCADORA 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 SUBLOCAÇÃO**

**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 da LOCADORA.

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

**9.1.** Caso a LOCADORA 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;

**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 OBRIGACÕES DAS PARTES**

**10.1.** A Locadora, 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:

**Unidade Orçamentária:** 16.601 - FUNGEFAZ

**Projeto Atividade:** 2005

**Elemento de Despesa:** 3390.3600

**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 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 *usque* 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, 08 de agosto de 2009.

---

**EDER DE MORAES DIAS  
SECRETÁRIO DE ESTADO DE FAZENDA  
LOCATÁRIO**

---

**BENEDITO NERY GUARIM STROBEL  
SECRETÁRIO ADJUNTO EXECUTIVO DO  
NÚCLEO JURÍDICO E FAZENDÁRIO**

---

**FLORINDA DE BIAZI ARAUJO  
LOCADORA**

**TESTEMUNHAS:**

---

RG:

---

RG: