



GOVERNO DO ESTADO DE MATO GROSSO  
SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA  
SECRETARIA EXECUTIVA DO NÚCLEO FAZENDÁRIO  
SENF

---

**TERMO DE CONTRATO N. 013/2012/SENF-SEFAZ-MT**

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, com recursos do **FUNDO DE GESTÃO FAZENDÁRIA – FUNGEFAZ**, neste ato representado pelo Secretário de Estado de Fazenda, Senhor **EDMILSON JOSÉ DOS SANTOS**, brasileiro, portador do RG n. 535.564 SSP/MT e inscrito no CPF n. 452.954.331-53, denominado **LOCATÁRIO** e o Sr. **HELIO STEFANI**, portador da Cédula de Identidade n.º 485112 SSP-GO, e inscrito no CPF sob o n.º 024.526.186-91, residente e domiciliado na Alameda Pampulha, quadra 27, lote 05, Setor Jaó, Goiânia – GO, denominado **LOCADOR**, em conformidade com o que consta do **PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 001/2012/SENF/SEFAZ-MT**, 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. 001/2012/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.** Este ajuste tem por objeto a Locação do imóvel situado na Br 070, Km 12, quadra industrial 2/4, Distrito Industrial, município de Barra do Garças – MT, conforme Laudo de Avaliação n. 278/11/SAOP, emitido pela Secretaria de Infra Estrutura em 26/10/2011;

**2.2.** O imóvel descrito no item 2.1 desta Cláusula, destina-se exclusivamente, ao funcionamento do posto de fiscalização denominado de Posto Avançado II – Barra 070, no município de Barra do Garças.

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

**3.1.** O Valor Mensal do aluguel certo e ajustado é de **R\$ 10.000,00 (dez mil reais)**, perfazendo o **Valor Global de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil 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 **01/05/2012** e término em **01/05/2013**, 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, uma vez que fará a devida manutenção e adequação do imóvel no início do Contrato, salvo em situações que haja depreciações 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, ou, em consequência deste Contrato de Locação, serão de responsabilidade exclusiva do LOCADOR;

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

**6.3.** O Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, referente ao exercício 2012 será pago pelo LOCADOR, e nos exercícios subsequentes a responsabilidade pelo pagamento será do LOCATÁRIO.

## **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 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 do LOCADOR.

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

**9.1.** Caso o LOCADOR decida alienar o imóvel ora locado, ficará assegurado o LOCATÁRIO 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 DOTACÃO ORÇAMENTÁRIA**

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

**Unidade Orçamentária:** 16.101 - SEFAZ

**Projeto Atividade:** 2005

**Elemento de Despesa:** 3390.3612

**Fonte:** 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 *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, 24 de abril de 2012.

**EDMILSON JOSÉ DOS SANTOS  
SECRETÁRIO DE ESTADO DE FAZENDA  
LOCATÁRIA**

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

**HELIO STEFANI  
LOCADOR**

**TESTEMUNHAS:**

RG:

RG: