



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

TERMO DE CONTRATO N. 020/2009/SEJUF-SEFAZ/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, o Senhor **JESUR JOSÉ CASSOL**, pessoa física, brasileiro, portador do CPF n. 282090870-53 e do RG n. 1207062-9 SSP/MT, residente e domiciliado em Campo Novo do Parecis/MT, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem firmar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, nos termos da **DISPENSA DE LICITAÇÃO** n. 004/2009/SEJUF – SEFAZ/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. 004/2009/SEFAZ/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 Paraná, n. 101 (antigo n, era 81), Centro, Campo Novo do Parecis - MT**, conforme Laudo de Avaliação n. 38/09/SAOP emitido pela Secretaria de Estado de Infra-Estrutura em 13.03.09;

2.2. O imóvel descrito no item 2.1. desta Cláusula, destina-se, exclusivamente, ao funcionamento da Agência Fazendária do Município de Campo Novo do Parecis – MT.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1. O Valor Mensal do aluguel certo e ajustado é de **R\$ 1.036,91 (um mil, trinta e seis reais e noventa e um centavos)**, perfazendo um **Valor Global de R\$ 12.442,92 (doze mil e quatrocentos e quarenta e dois reais e noventa e dois centavos)**, 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, 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 **01/07/2009** e término em **01/07/2010**, 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. 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.

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. 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 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 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 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, 02 de junho de 2009.

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

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

**JESUR JOSÉ CASSOL
LOCADOR**

TESTEMUNHAS:

RG: _____

RG: _____