



## TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO N. 006/2006/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 – 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 **WALDIR JÚLIO TEIS**, brasileiro, Advogado, inscrito no CPF sob n. 212.598.289-72 e RG n. 961.926-SSP/PR, doravante denominado **LOCATÁRIO**; e noutro lado o Senhor **EDENILSON MAGRI**, brasileiro, casado, inscrito no CPF sob n. 300.896.971-20 e RG n. 359.989 SSP/MT, residente e domiciliado à Rua Paraíba, n. 1.196, na Cidade de São José do Rio Claro, Mato Grosso, doravante denominados **LOCADOR**, resolvem firmar o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, nos termos da Lei nº 8.666/93, de 21 de junho de 1993 e alterações, mediante as condições e as cláusulas abaixo:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

**1.1.** Este ajuste tem por objeto a **LOCAÇÃO** do imóvel situado na Avenida Julio Campos, n. 740<sup>A</sup>, sala 02, Centro, São José do Rio Claro, Mato Grosso, conforme Laudo de Avaliação n. 156/05/SAOP emitido pela Secretaria de Estado de Infra-Estrutura em 09/11/2005.

**1.2.** O imóvel descrito no item 1.1. desta cláusula, destina-se, exclusivamente, ao funcionamento da Agência Fazendária do Município de São José do Rio Claro.

### **CLÁUSULA SEGUNDA – DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO**

**2.1.** O **valor mensal** do aluguel certo e ajustado é de **R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais)**, perfazendo um valor global anual de **R\$ 9.000,00 (nove mil reais)**, que deverá ser pago até o 15º (décimo quinto) dia útil ao vencimento, mediante apresentação de recibo e do respectivo atestado de ocupação do imóvel.

**2.2.** Havendo mora no pagamento dos alugueres, o LOCATÁRIO obriga-se a pagar o principal, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês em *pró-rata*.

**2.3.** 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 24 (vinte e quatro) meses, com início em **01/04/2006** e término em **01/04/2008**, 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 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 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 do LOCADOR.

**5.2.** 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 SEXTA – DAS BENFEITORIAS E DA RETENÇÃO**

**6.1.** 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.

**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, o LOCATÁRIO poderá realizá-las independente de qualquer pagamento ou indenização da parte do LOCADOR, ou de retenção da parte do LOCATÁRIO.

### **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 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.

### **CLÁUSULA NOVE – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES**

9.1. 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:

<p><b>Projeto Atividade:</b> 2925 <b>Elemento de Despesa:</b> 3390.3600 <b>Fonte:</b> 140.</p>
--

### **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. 001/2006/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, 31 de março 2006.

---

**WALDIR JÚLIO TEIS**  
**SECRETÁRIO DE ESTADO DE FAZENDA**  
**CONTRATANTE**

---

**EMANOEL GOMES BEZERRA JÚNIOR**  
**SECRETÁRIO ADJUNTO DE GESTÃO**  
**ORDENADOR DE DESPESA**

---

**EDENILSON MAGRI**  
**LOCADOR**

**TESTEMUNHAS:**

---

**RG:**

---

**RG:**