



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

TERMO DE CONTRATO N. 023/2012/SENF-SEFAZ

O **ESTADO DE MATO GROSSO**, por meio da **SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA**, inscrita no CNPJ n.º 03.507.415/0005-78, com endereço na Avenida Historiador Rubens de Mendonça, n. 3.415, Edifício Octávio de Oliveira, Centro Político Administrativo, CEP 78.050-903, Cuiabá-MT, neste representado pelos Senhores **NARDELE PIRES ROTHEBARTH**, Secretário Adjunto da Receita Pública, inscrito no RG. 3004589-0 SSP/PR, portador do CPF n. 318.753.601-82 e **BENEDITO NERY GUARIM STROBEL**, Secretário Adjunto Executivo do Núcleo Fazendário, inscrito no RG n. 349.280 SSP/MT, portador do CPF n. 298.940.931-91, denominado **LOCATÁRIA** e a empresa **CEREALISTA SERRA ALTA LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 00.868.190/0001-63, estabelecida à Av. Governador Jaime Campos n.º 4.215, Setor Industrial, denominada **LOCADORA**, neste ato representado pelo proprietário Senhor **LUIZ MARIA SALAMONI**, brasileiro, casado, RG n.º 1110948-3 SSP/MT e inscrito no CPF n.º 093.283.940-15, residente e domiciliado na Rua Marechal Rondon, n. 43, Jardim das Mangueiras, Barra do Garças- MT, denominado **LOCADOR**, em conformidade com o que consta do **PROCESSO n.º 293093/2012 DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 003/2012/SENF-SEFAZ**, 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. 003/2012/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 comercial medindo 12x8m, em total de 96m², sendo 02 (duas) salas e dois banheiros, anexas a Unidade de Fiscalização Avançada I de Barra do

Garças, situado na Av. Governador Jaime Campos, nº 4.215, setor Industrial, no município de Barra do Garças/MT, conforme laudo de avaliação nº 203/2012/SAOP emitido pela Coordenadoria de Avaliação de Imóveis.

2.2. O imóvel descrito no item 2.1 desta Cláusula destina-se, exclusivamente, a locação vinculada ao fato de as mesmas já estarem edificadas em local anexo a Unidade de Fiscalização.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

3.1. O Valor Mensal do aluguel certo e ajustado é de **R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais)**, perfazendo o **Valor Global de R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos 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 03/09/12 e término em 03/09/2013**, 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 a LOCATÁRIA 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. A LOCATÁRIA no término do Contrato, não irá realizar reformas no imóvel, uma vez que fará a devida manutenção e adequação 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 serão de responsabilidade exclusiva da LOCATÁRIA, que pagará diretamente às empresas concessionárias, devendo conservar em seu poder os respectivos comprovantes para controle e arquivo.

6.3. O Servidor responsável pela fiscalização do presente Contrato é o Sra **Ângela Maria Dorilêo Caldas**.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS E DA RETENÇÃO

7.1. 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, 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, a LOCATÁRIA 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. A LOCATÁRIA não poderá sub locar 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 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 n. 8.245/91;

9.2. 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. O LOCADOR, 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:

Unidade Orçamentária: 16.101 - SEFAZ

Projeto Atividade: 2005

Elemento de Despesa: 3390.3913

Fonte: 240

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 interesses 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, 03 de setembro de 2012.

**NARDELE PIRES ROTHEBARTH
SECRETÁRIO ADJUNTO DA RECEITA PÚBLICA
LOCATÁRIA**

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

**LUIZ MARIA SALAMONI
CEREALISTA SERRA ALTA LTDA
LOCADOR**

TESTEMUNHAS: