



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

---

**TERMO DE CONTRATO N.033/2012/SENF-SEFAZ**

O **ESTADO DE MATO GROSSO**, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA**, inscrita no CNPJ n. 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 ato representado pelo 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 **LOCATÁRIO** e a empresa **L. M. SALAMONI**, empresa individual, inscrita no CNPJ sob o n. 13.476.941/0001-48, estabelecida a Avenida Governador Jaime Campos, 4.215, prédio B, CEP 78600-000, Barra do Garças/MT, representado por seu proprietário, Sr. LUIZ MARIA SALAMONI, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado a Rua Marechal Rondon, 43, Bairro Jardim das Mangueiras, portador da Cédula de Identidade n. 1.110.948-3 SSP-MT e inscrito no CPF n. 093.283.940-15, denominado **LOCADOR**, em conformidade com o que consta do **PROCESSO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 006./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. 006/2012/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 no município de Barra do Garças/MT, BR 158, KM 792, imóvel com área construída de 286,57 m<sup>2</sup>, conforme Laudo de Avaliação n. 274/12/SAOP, emitido pela Secretaria de Estado das Cidades em 04/10/2012;

**2.2.** O imóvel descrito no item 2.1 desta Cláusula destina-se ao funcionamento do Posto Avançado III no município de Barra do Garças/MT.

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

**3.1.** O Valor Mensal do aluguel certo e ajustado é de **R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais)**, perfazendo um **Valor Global de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais)**;

**3.2.** Decorridos 12 (doze) meses da assinatura do presente Contrato, caso este instrumento seja prorrogado, o valor do aluguel será reajustado, aplicando o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo – IPC-A (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 10 de dezembro de 2012 e término em 10 de dezembro de 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.

## **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 à 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 proprietário decida alienar o imóvel ora locado, ficará assegurado ao ora LOCATÁRIO o direito de preferência 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 OBRIGACÕES DAS PARTES**

**10.1.** O LOCADOR, por si, seus herdeiros e sucessores, bem como, o LOCATÁRIO, por seu representante, 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/RESILICÃO**

**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 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, 10 de dezembro de 2012.

**NARDELE PIRES ROTHERBARTH**  
**SECRETÁRIO ADJUNTO DA RECEITA PÚBLICA**  
**LOCATÁRIO**

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

**LUIZ MARIA SALAMONI**  
**L M SALAMONI**  
**LOCADOR**

**TESTEMUNHAS:**

RG:

RG: