



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

TERMO DE CONTRATO N. 027/2012/SENF/SEFAZ-MT

O **ESTADO DE MATO GROSSO**, por intermédio da **SECRETARIA DE ESTADO DE FAZENDA**, inscrita no CNPJ sob o 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 ato representada 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 **LOCATÁRIO** e o Sr. **EDNO LOPES AGUERA**, portador da Cédula de Identidade n.º 355912 SSP-RO, e inscrito no CPF sob o n.º 316.692.392-68, residente e domiciliado na Avenida Prefeito Valdir Mazutti, nº300W (Antiga Av. Confap nº 2805) térreo, Bairro Nova Vacaria, Município de Comodoro – MT, denominado **LOCADOR**, em conformidade com o que consta do **PROCESSO Nº 359482/2012, DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 004/2012/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. 004/2012/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 **Avenida Prefeito Valdir Mazutti, nº300W(Antiga Av. Confap nº 2805) térreo, Bairro Nova Vacaria, município de Comodoro –MT** conforme Laudo de Avaliação n.228/12/SAOP, emitido pela Secretaria de Infra Estrutura em 20/07/2012;
- 2.2.** O imóvel descrito no item 2.1 desta Cláusula destina-se, exclusivamente, ao funcionamento da Agência fazendária do município de Comodoro – MT.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO

- 3.1.** O **Valor Mensal** do aluguel certo e ajustado é de **R\$ 937,81 (novecentos e trinta e sete reais e oitenta e um centavos)**, perfazendo um **Valor Global de R\$ 11.253,72 (onze mil duzentos e cinquenta e três reais e setenta e dois centavos)**

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 05 de outubro de 2012 e término em 05 de outubro 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;

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 depredações 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, a LOCATÁRIA 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. 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 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: **3390.3612**

Fonte: **240**

CLÁUSULA DOZE - DA FISCALIZAÇÃO E ACOMPANHAMENTO

13.1. A Gerência de Obras e Patrimônio Imobiliário – GOPI será a responsável pela gestão, acompanhamento e fiscalização da execução do objeto contratado, devendo anotar, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas ao Contrato, podendo designar 1 (um) servidor para a função de fiscal de execução do contrato;

13.2. O servidor **Bruno Luis Leal**, encarregado de fiscalizar a execução dos serviços contratados, nos termos do artigo 67 da Lei Federal n. 8.666/93, entre outras atribuições, anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do objeto, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados;

13.3. Quando as decisões e as providências ultrapassarem a sua alçada de competência, deverá o referido servidor solicitar aos seus superiores hierárquicos, em tempo hábil, a adoção das medidas necessárias;

13.4. Além das demais atribuições, deverá o Fiscal do Contrato:

13.4.1. Comunicar por escrito qualquer falta cometida pela empresa, seja ela por inadimplemento de alguma cláusula ou condição contratual;

13.4.2. Formalizar o devido dossiê das providências adotadas para materialização dos fatos que poderá resultar na aplicação da sanção cabível e, a reincidência levará à rescisão contratual. Esse dossiê terá efeitos também para expedir atestado de capacidade técnica;

13.4.3. Comunicar por escrito à área de administração de contratos ou ao titular da entidade, o desatendimento por parte do LOCADOR, quanto às solicitações efetuadas pela fiscalização, desde que em conformidade com as condições contratuais e com a devida prova materializada do fato, para que sejam adotadas as providências quanto à aplicação das sanções correspondentes, na devida extensão da falta cometida.

CLÁUSULA TREZE - DA RESCISÃO/RESILIÇÃO

14.1. 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;

14.2. 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 QUATORZE – DO FORO

15.1. 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 outubro de 2012.

NARDELE PIRES ROTHEBARTH
Secretário Adjunto da Receita Pública
LOCATÁRIO

BENEDITO NERY GUARIM STROBEL
SECRETÁRIO ADJUNTO EXECUTIVO DO NÚCLEO FAZENDÁRIO

EDNO LOPES AGUERA
LOCADOR

TESTEMUNHAS: