



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

CONTRATO Nº 040/2022

CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL ENTRE A
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANARANA-MT
E **NERI JOÃO STRAGLIOTTO**, PARA OS FINS
QUE ESPECIFICA.

PROCESSO Nº 041/2022
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 018/2022
VIGÊNCIA: 18/03/2023

DAS PARTES

LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE CANARANA, ESTADO DE MATO GROSSO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa à Rua Miraguaí, nº 228, Centro, devidamente inscrito no CNPJ sob o nº 15.023.922/0001-91, neste ato representado, na forma de sua Lei Orgânica, pelo Prefeito Municipal Sr. **FABIO MARCOS PEREIRA DE FARIA**, brasileiro, casado, administrador, Carteira de Identidade RG nº 3671142 SSP/GO e CPF nº 888.448.461-87, residente e domiciliado nesta cidade de Canarana – MT, doravante denominado **LOCATÁRIO**.

LOCADOR: NERI JOÃO STRAGLIOTTO, brasileiro, casado, empresária, portador da cédula de Identidade CNH nº 00214228374 Detran/MT e inscrito no C.P.F. sob o nº 100.365.550-53 residente e domiciliada à Chacara, 35, 1º Agrovila, Cidade Canarana, neste ato representado por sua procuradora Sra. **NILSA RAQUEL DIAS**, brasileira, solteira, maior, corretora de imóveis, portadora de Identidade CNAI 18683 CRECI/MT e inscrita no CPF nº 495.630.921-04, doravante denominado, **LOCADOR**.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação por tempo determinado, que se rege pelas cláusulas seguintes e pelas condições de preço, forma e termo de pagamento descritas no presente contrato e mediante as Cláusulas e condições a seguir estabelecidas e nos termos da **dispensa de licitação nº 018/2022**.

1 - DO OBJETO DO CONTRATO:

1.1 - O presente contrato tem como objeto **locação de imóvel comercial para o funcionamento do parque de maquinas (barracão) da Secretaria Municipal de Obras, Estradas e Rodagens do município de Canarana-MT**.

1.2 – O imóvel em questão possui boa localização e infraestrutura básica, com abastecimento de água e energia elétrica, asfalto. O imóvel localiza-se **na Rodovia MT 326 KM 06, Setor Agrovila no Município de Canarana-MT**.

1.3 – O imóvel é comercial com Matrícula nº 4.083, Terreno de 7.782,00 M², com **área total construída de 1.070,00 m² divididos em 03 (três) barracões sendo eles: 01 barracão com 450 m², dividido em 03 peças destinadas a escritório e depósito, 01 (um) barracão de 420 m² destinado à oficina e 01 (um) barracão com 200 m² destinado a lavador**.

1.4 – O imóvel consta com as descrições, conforme abaixo:

→ **Localização:** O posicionamento do imóvel no contexto urbano possui as seguintes características:

→ **Logradouro frontal;** Rodovia MT 326, km 06, - Bairro: Setor - Agrovila;

→ **Características físicas:** Frente principal: MT 326;

→ **Formato:** Retangular;

→ **Posição:** Testada Sul;

→ **Topografia:** plana; Solo superficial: seco.

→ **Características Construtivas:** As características construtivas dos imóveis, no que se refere aos seus aspectos quantitativos e qualitativos, são as seguintes: Área com terreno de 7.728 m² (56mx138m)

1.5 - BARRACÃO 01 - ÁREA TOTAL CONSTRUÍDA: 450M2, SENDO:

→ **150 m² sendo escritório e loja**

- Padrão Comercial/Rústico;

- Portas internas de metal e MDF;

- Esquadrias de vidro temperado e metal com vidro;

- Piso de granitina;

- Paredes em alvenaria, rebocadas e pintadas;



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

- Teto de 50m² laje e remanescente sem forro;
- Instalações sanitárias de piso em granitina;
- paredes azulejadas e louças sanitárias;

300 m² sendo depósito

- Padrão Rustico;
- Paredes em Alvenaria rebocada;
- Portas de Metal;
- Piso de concreto;
- Esquadrias em Metal com vidro;
- Instalações sanitárias com piso em granito;
- paredes azulejadas e louças sanitárias;

1.6 - BARRACÃO 02 - SENDO OFICINA

→ Área total construída de 420m²

- Padrão Rústico;
- Portas internas de metal;
- Esquadrias em metal com vidro;
- Piso de granitina e concreto;
- Instalações sanitárias de piso em granito;
- paredes azulejadas e louças sanitárias;

1.7 - BARRACÃO 03 - SENDO LAVADOR

→ Área total construída 200m²

- Padrão Rústico;
- Piso de concreto desmolado;
- Paredes abertas;

1.8 - EQUIPAMENTOS:

- 01 Equipamento de Geração de Energia Solar – Growatt,
- 01 Bomba de Lavar – Jacto,
- 01 Compressor de Ar,
- 01 Furadeira de Bancada,
- 01 Prateleira de Madeira,
- 03 Prateleiras de Metal com madeira,
- 02 Extradados de metal com madeira,
- 01 Caixa d'água - Tipo Taça/5mil It,
- 01 Reservatório de Agua em fibra

***** ficará por conta do município (locatário) a manutenção dos equipamentos em comodato.**

2 – DO VALOR DA LOCAÇÃO:

2.1 – O valor mensal da locação será de **R\$ 12.500,00 (Doze mil e quinhentos reais)** mensais, consistindo o valor total em **R\$ 150.000,00 (Cento e cinquenta mil reais)** no período de 12 (doze) meses.

3 – DO CRITERIO DE REAJUSTE:

3.1 - O valor do aluguel poderá ser reajustado anualmente, por acordo entre as partes ou quando solicitado pelo **LOCADOR**, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual do IGP-M, em caso de falta deste índice, o reajuste do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente ao da execução do aluguel, até o primeiro dia anterior ao pagamento de todos os valores devidos.

3.2 - Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes.

3.3 – O valor do aluguel mensal poderá ainda ser alterado por acordo entre as partes.

4 – DA VIGENCIA CONTRATUAL

4.1 - O prazo de locação é de **12 (doze) meses**, contados a partir da data da assinatura do presente contrato, tendo eficácia legal após a sua publicação no Diário Oficial De contas do TCE/MT e Jornal Oficial dos Municípios (AMM), **podendo ser prorrogado na formada lei.**

5 – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

5.1 - Por este instrumento, o LOCADOR obriga-se a:

- a) cumprir rigorosamente todas as especificações contidas neste instrumento;
- b) comunicar ao Fiscal do contrato, por escrito, qualquer anormalidade na execução do presente instrumento e prestar os esclarecimentos julgados necessários;



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

- c) manter, durante toda a execução do contrato, compatibilidade com as obrigações assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação que lhes foram exigidas, de acordo com o inciso XIII, do artigo 55, da Lei Federal nº 8.666/1993;
- d) responsabilizar-se pelos encargos resultantes da execução deste contrato;
- e) apresentar documentos que comprovem a propriedade do imóvel, e cadastral junto ao cartório e registro de imóvel e da prefeitura onde o imóvel está localizado.
- f) Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel, exceto os de responsabilidade da **LOCATÁRIA**.
- g) Entregar o imóvel ao **LOCATÁRIA** sem ônus relativos aos impostos, bem como contas de água e Luz todas devidamente quitadas.
- h) Comprovar que sobre o imóvel não recai nenhum ônus, gravame ou penhora, bem como, que não se trata de coisa em litígio, sendo exigida a apresentação da matrícula atualizada.
- i) Arcar com o pagamento de impostos (IPTU) dentre outros inerentes ao imóvel.

6 – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

6.1. Por este instrumento, a LOCATÁRIA obriga-se a:

- a) promover os pagamentos nas condições e prazos estipulados;
- b) proporcionar todas as condições para o desempenho dos compromissos assumidos através deste contrato.
- c) Restituir o imóvel quando finda a locação, no estado em que o recebeu, a fim de se resguardar os direitos e obrigações da parte contratante.

7 – DA VISTORIA DO IMÓVEL:

7.1 – Antes da efetiva locação do imóvel foi realizada a vistoria, no início da locação, tendo como finalidade descrever o estado de conservação do imóvel que será alugado através deste contrato de locação.

7.2 – Foram detalhadas as condições apresentadas pelo imóvel, no momento de sua entrega ao **LOCATÁRIO**, sendo possível por meio dele, realizar uma comparação entre o estado apresentado pelo imóvel no início e no final da locação.

7.3 – O **LOCADOR** entregará os barracões ao **LOCATÁRIO** sem pinturas novas e desta forma na devolução o município não terá o compromisso de entregar os prédios devidamente pintados.

8 – DO PAGAMENTO:

8.1 - O pagamento será realizado mensalmente, com a liquidação através de depósito bancário a ser efetuado na Conta Corrente em nome do **LOCADOR**, o qual ocorrerá **em até 30 (trinta) dias**, a contar da data do protocolo do Recibo de Aluguel;

8.2 - O pagamento do valor do aluguel deverá ser efetuado pela Prefeitura Municipal de Canarana-MT, no mês subsequente ao mês locado, **o qual ocorrerá em até 30 (trinta) dias**, após o recebimento do atesto por parte do fiscal do contrato.

8.3 - O Atesto de uso do Imóvel deverá ser encaminhado pelo Fiscal do Contrato juntamente com as faturas para reembolso e pagamento.

8.4 - Caso se constate erro ou irregularidade concernente ao contrato em tela, a **LOCATÁRIA**, a seu critério, poderá solicitar as devidas correções, com as informações que motivaram sua rejeição, contando-se o prazo estabelecido no subitem 10.2 a partir da data de sua reapresentação, ou aceitá-la com a glosa da parte que considerar indevida;

8.5 - O pagamento efetuado ao **LOCADOR** não o isentará das responsabilidades vinculadas ao objeto do contrato;

8.6 - Caso haja aplicação de multa, o valor será descontado de qualquer crédito existente na Prefeitura Municipal de Canarana, em favor do **LOCADOR**, se esse valor for superior ao crédito eventualmente existente, a diferença será cobrada administrativamente ou judicialmente, se necessário.

8.7 - Caso o **LOCADOR** não tenha nenhum valor a receber da **LOCATÁRIA**, ser-lhe-á concedido o prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados de sua intimação, para efetuar o pagamento. Após esse prazo, não sendo efetuado o pagamento, seus dados serão encaminhados ao Órgão competente para que seja inscrita na dívida ativa do Município, podendo, ainda a Administração proceder a cobrança judicial do valor devido.

9 – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

9.1 – A despesa com a execução do presente contrato correrá à conta da seguinte dotação orçamentária:

07 - Secretaria de Obras, Estradas e Rodagens

Unidade: 01

funcional: 04.122.0003.2058

Dotação: 261 – 3.3.90.00 – aplicações diretas

Fonte de recurso: 0500



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

9.2 – No (s) exercício (s) seguinte (s), as despesas correspondentes correrão à conta dos recursos próprios para atender às despesas da mesma natureza, cuja alocação será feita no início de cada exercício financeiro.

10 – DA MODALIDADE DA CONTRATAÇÃO:

10.1 - A contratação foi realizada por meio de dispensa de licitação nos termos da Lei Federal nº 8.666/93, às quais todos os interessados participantes, bem como esta municipalidade se sujeitarão.

11 – DO ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO:

11.1 - A execução do presente contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela **LOCATÁRIA**, com autoridade para exercer, em seu nome, toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização da execução contratual.

11.2 - A fiscalização da execução do Contrato será exercida pela Sra. pela Sra. **DANIELLI LUIZ DA SILVA**, servidora no cargo de Assessor de Assuntos Indígenas e como fiscal suplente a Sra. **FRANCIELY REJANE STORCH**, no cargo de Gestor do Controle da Frota, conforme portaria nº 184/2022 de 16 de Março de 2022, neste ato denominadas fiscais ou gestoras do Contrato devidamente credenciados pela autoridade competente, ao que competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução (art. 67 Lei nº 8666/93), independentemente de qualquer outra supervisão, assessoramento e/ou acompanhamento do objeto que venha a ser determinado pela **CONTRATANTE** à seu exclusivo juízo

12 – DOS IMPOSTOS E TAXAS:

12.1 - Pagará a **LOCATÁRIA**, além do aluguel, taxas, faturas de água, energia elétrica, que incidem ou vierem a incidir sobre o imóvel.

12.2 - As faturas de energia elétrica e água deverão ter sua titularidade transferida para a Prefeitura Municipal de Canarana, que efetuará o pagamento em conta agrupada.

12.3 - Fica o **LOCADOR** responsável pelo pagamento do IPTU – Imposto Predial Territorial Urbano.

12.4 - O **LOCADOR** não efetuando o pagamento do IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano) tempestivamente, correrão, exclusivamente por conta dele a correção monetária, multa, juros e demais acréscimos cobrados pelo Poder Público.

12.5 - O Fiscal do contrato encaminhará para pagamento as faturas de água, energia elétrica e comprovantes referentes ao imóvel locado, juntamente com o atesto de uso do imóvel à Secretaria Municipal de Obras, Estradas e Rodagens.

12.6 - A **LOCATÁRIA** fará o pagamento das faturas independentemente do nome constante das mesmas, desde que pertencente ao imóvel ora locado, cabendo ao locador manter atualizadas as informações do proprietário do imóvel junto à Prefeitura.

12.7 - A **LOCATÁRIA** pagará a contribuição para custeio de serviços de Iluminação Pública, incidente sobre o imóvel, diretamente à concessionária de Serviço Público.

13 – DAS BENFEITORIAS:

13.1 - A **LOCADORA** autoriza a **LOCATÁRIA** a proceder a adaptações e reformas no imóvel, necessários ao fim proposto, conforme especificado neste termo, sendo concedido período de carência do pagamento de aluguel durante a execução das obras.

13.2 - O **LOCADOR** autoriza a **LOCATÁRIA** a proceder adaptações e reformas no imóvel, necessários ao fim proposto.

13.3 - As demais benfeitorias úteis e/ou necessárias introduzidas pela **LOCATÁRIA**, que forem feitas além das mencionadas na Cláusula 13.1, somente serão indenizadas se forem previamente autorizadas pelo **LOCADOR**.

13.4 - As benfeitorias voluptuárias efetivadas pela **LOCATÁRIA** não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pela **LOCATÁRIA**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

13.5 - A forma de indenização da **LOCATÁRIA** pelas benfeitorias realizadas deverá ser pactuada através de termo aditivo.

13.6 - Caso não haja previsão específica, a forma de indenização da **LOCATÁRIA** ocorrerá através de desconto no valor das parcelas mensais do aluguel até o integral ressarcimento da benfeitoria realizada.

14 – DAS ALTERAÇÕES:

14.1 - Havendo interesse de ambos os contratantes, o presente contrato poderá ser prorrogado por igual período, nos termos da Lei do Inquilinato (**Lei Federal nº 8.245/1991**) e, no que couber, a Lei Federal nº 8.666/1993, mediante a correção do valor, quando solicitado pelo **LOCADOR**.

14.2 - Este contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 65, da Lei Federal nº 8.666/1993, desde que haja interesse da locatária, com a apresentação das devidas justificativas.

14.3 - Compete a ambas as partes, de comum acordo, salvo nas situações tratadas neste instrumento e no contrato, na Lei Federal n.º 8.666/1993 e em outras disposições legais pertinentes, realizar, via termo aditivo e apostilamento, as alterações contratuais que julgarem convenientes.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

15 – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS:

15.1 - Nos termos dos art. 81 a 88, da Lei Federal n.º 8.666/1993, fica o **LOCADOR**, garantida a prévia defesa, sujeito a advertência e/ou multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, por infração de qualquer cláusula contratual, dobrável na reincidência, a critério da Administração.

15.2 - A multa será aplicada sobre o valor do contrato, corrigido à época da aplicação da penalidade e poderá ser descontada dos pagamentos devidos ao **LOCADOR** ou, quando for o caso, cobrada judicialmente.

15.3 - Das decisões proferidas pela Administração cabem:

- a) Recurso por escrito, no prazo de 05 (cinco) dias úteis, nos casos previstos no art. 109, da Lei Federal n.º 8.666/1993;
- b) Representação à Prefeitura Municipal de Canarana/MT, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação da decisão relacionada com o objeto do contrato, de que não caiba recurso hierárquico.
- c) Pedido de reconsideração da Prefeitura Municipal de Canarana/MT, nos casos de Declaração de idoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da intimação do ato.

16 – DAS PRERROGATIVAS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE CANARANA:

16.1 – O **LOCADOR** (a) reconhece os direitos da Prefeitura Municipal de Canarana, concernente a:

- a) rescindi-lo, unilateralmente, nos casos especificados no inciso I do artigo 79 da Lei 8666/93;
- b) aplicar as sanções motivadas pela inexecução, total ou parcial do contrato;
- c) fiscalizar a execução do ajuste.

17 - DO RECONHECIMENTO DOS DIREITOS DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA:

17.1 - Ficam reconhecidos os direitos da Administração Pública, concernente à rescisão do presente contrato, conforme previsto nos artigos 55, IX, c/c 77 e 78 da Lei Federal nº 8.666/1993.

18 - DA RESCISÃO:

18.1 – Poderá qualquer das partes rescindir o presente instrumento, por inadimplência das cláusulas ou descumprimento das condições estabelecidas neste contrato, mediante comunicação prévia, ou ainda por escrito, no prazo de 30 dias;

18.2 - O presente contrato poderá ser rescindido pelos motivos previstos nos art. 77 e 78 e nas formas estabelecidas no art. 79, todos da Lei Federal nº 8.666/1993 e suas alterações;

18.3 - A rescisão, por algum dos motivos previstos na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, não dará ao **LOCADOR** direito a indenização a qualquer título, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial.

19 - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

19.1 - Findo o prazo da locação, a **LOCATÁRIA** obriga-se a entregar o imóvel nos mesmos moldes que recebeu, conforme vistoria inicial, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.

19.2 - A **LOCATÁRIA**, poderá indenizar a **LOCADORA** para os devidos reparos no imóvel, quando da devolução do mesmo, a fim de adequar o imóvel para sua devolução.

20 - DO DIREITO DE PREFERENCIA

20.1 - Caso o **LOCADOR** manifeste a vontade de vender o imóvel objeto do presente contrato, deverá propor por escrito à **LOCATÁRIA** com igualdade de condições ao terceiro pretendente. A **LOCATÁRIA** que se obrigará a emitir a resposta no prazo de 30 (trinta) dias.

20.2 - Se a **LOCATÁRIA** não manifestar interesse pelo imóvel no prazo estipulado na cláusula anterior, ocorrerá a decadência deste direito, legitimando, assim, o **LOCADOR** que se proceda à venda à terceiro interessado.

20.3 - No caso de alienação do imóvel no curso da locação, deverá o **LOCADOR** fazer inserir no instrumento de transmissão, cláusula expressa que obriga o adquirente a respeitar e cumprir todas as condições do contrato, se a **LOCATÁRIA** não exercer seu direito de preferência.

21 - DA ANTICORRUPÇÃO:

21.1 - Para a execução deste, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por intermédio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou benefícios de qualquer espécie, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma a ele não relacionada, o que deve ser observado, ainda, pelos prepostos e colaboradores.

22 - DOS CASOS OMISSOS E FORO

22.1 - Os casos omissos deverão ser dirimidos de acordo com a Lei nº 8245/1991 e Lei 8.666/93 e alterações de ambas.



ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

22.2 - As partes elegem o Foro da Comarca de Canarana-MT, como o competente para dirimir eventuais pendências acerca deste contrato, na forma do disposto na Lei Federal nº 8.666/1993, artigo 55, § 2º.

Por estarem justos e contratados, mutuamente assinam o presente instrumento contratual, em 03 (três) vias de igual teor e para todos os efeitos legais, na presença de 02 (duas) testemunhas idôneas e civilmente capazes.

Canarana-MT, 18 de março de 2022.

LOCATÁRIO

LOCADOR

.....
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANARANA
FABIO MARCOS PEREIRA DE FARIA
Prefeito Municipal

.....
NERI JOÃO STRAGLIOTTO
NILSA RAQUEL DIAS
PROCURADORA

FISCAL DO CONTRATO

FISCAL DO CONTRATO SUPLENTE

.....
DANIELLI LUIZ DA SILVA
Portaria nº 184/2022 de 16/03/2022

.....
FRANCIELY REJANE STORCH
Portaria nº 184/2022 de 16/03/2022

TESTEMUNHA:

NOME:

NOME :

CPF Nº.....

CPF Nº.....

APROVADO: (Parág. Único, Art. 38, da Lei 8.666/93).