



# ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

## CONTRATO Nº. 063/2022

**CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL ENTRE A PREFEITURA MUNICIPAL DE CANARANA-MT E JAIRO GUILHERME DIETER, PARA OS FINS QUE ESPECIFICA.**

**PROCESSO Nº 038/2022**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 015/2022**  
**VIGÊNCIA: 22/04/2023**

### 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 nº 3671142 SSP/GO e CPF nº 888.448.461-87, residente e domiciliado à Rua Guarita nº 296, Bairro Centro, Canarana-MT, doravante denominado **LOCATÁRIO**.

**LOCADOR: JAIRO GUILHERME DIETER**, portador do CPF nº 001.610.061-16, residente e domiciliado na Rua Barra do Garças nº 566, Bairro Nova Canarana em Canarana-MT, cidade Canarana, 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 015/2022**.

### **1 - DO OBJETO DO CONTRATO:**

**1.1** - O presente contrato tem como objeto **locação de imóvel residencial com área total construída de 98,00 m<sup>2</sup> para moradia do servidor designado para gestão da unidade do IFMT de Canarana.**

**1.2** – O imóvel é residencial com Matrícula nº 19.881, Terreno de 202,50 M<sup>2</sup>, Quadra nº 02, Lote nº 13 à **Rua Caaro nº 162 – quadra 02 – lote 13 – Jardim Flambloyant no Município de Canarana-MT, com edificação residencial com área total construída de 98,00 m<sup>2</sup>**, contendo: 03 quartos e 02 banheiros, sendo 01 suíte, sala, cozinha, lavanderia fechada e garagem para 02 carros.

**1.3** – O imóvel consta com as descrições apresentados no memorial descritivo apresentado pelo **LOCADOR**, conforme abaixo:

**a) PINTURA:** Pintura novas em toda a casa, todas as paredes internas com tinta da marca RENNER com acabamento acetinado, todas as paredes externas e muros com tinta da marca RENNER da linha frentes e fachadas, todo o forro de gesso com tinta branco neve acabamento fosco, ambas sem defeitos ou manchas.

**b) ELÉTRICA:** Toda rede elétrica, incluindo tomadas, lâmpadas de LED e saídas de energia para chuveiros e ar condicionado encontram-se completamente instalados, em bom estado de conservação e funcionamento.

**c) PORTAS, TRINCOS e FECHADURAS:** Em bom estado de conservação. Tais acessórios estão em perfeito funcionamento, sem arranhões, defeitos ou dificuldade no seu manuseio.

**d) PORCELANATO:** Todos os porcelanatos, inclusos rodapés do mesmo material, estão em bom estado de conservação, sem nenhuma peça quebrada, trincada ou arranhada.

**e) VIDRAÇAS e JANELAS:** Todas as janelas, basculantes e vidros estão em perfeitas condições, não apresentam nenhum defeito, trincado, arranhões ou dificuldades no manuseio.

**f) TELHADO:** O telhado do imóvel é de telha de fibrocimento de 8mm com 25% de inclinação, se encontra em boas condições, sem infiltrações, vazamentos ou goteiras.

**g) FORRO:** Todo o forro é em gesso, se encontra em boas condições

**h) HIDRÁULICA:** Toda rede hidráulica encontra-se em bom estado de conservação e funcionamento, sem entupimentos, vazamentos ou infiltrações aparentes.

**i) DEMAIS ACESSÓRIOS: BANHEIROS:** instalações de banheiro com: cuba em cerâmica de sobrepor em bancada de porcelanato suspensa, box em vidro temperado, chuveiro, vaso sanitário com válvula de descarga, ralo, registro de chuveiro e torneira em inox; todos em perfeito funcionamento.

**j) LIMPEZA:** O imóvel será entregue limpo, sem entulhos ou lixos espalhados.



# ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

**k) CHAVES:** Será entregue 8 chaves, um exemplar de cada porta existente na casa, incluso o portão de acesso ao pátio, e dois controles de acionamento do portão eletrônico.

## 2 – DO VALOR DA LOCAÇÃO:

**2.1** – O valor mensal da locação será de **R\$ 2.850,00 (dois mil, oitocentos e cinquenta reais)** mensais, consistindo o valor total em **R\$ 34.200,00 (trinta e quatro mil e duzentos 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;
- 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.

## 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.



# ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

**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:

### **05 - Secretaria de Educação e Cultura**

**Unidade:** 01

**funcional:** 12.361.0006.2018

**Dotação:** 38 – 3.3.90.00 – aplicações diretas

**Fonte de recurso:** 0500

**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. **CINTIA DE ALMEIDA OLIVEIRA RAIMUNDO**, no cargo de Gerente de Compras SEMEC e como fiscal suplente a **SILVANE GOLDONI CORREA**, no cargo de Assessora de Planejamento Educacional, conforme portaria nº 167/2022, 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** - As taxas, faturas de água, energia elétrica, que incidem ou vierem a incidir sobre o imóvel ficará sob a responsabilidade do gestor do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Mato Grosso (IFMT) que deverá arcar mensalmente com tais despesas.

**12.2** - As faturas de energia elétrica e água deverão ter sua titularidade transferida para o nome do gestor do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Mato Grosso (IFMT) que for ocupar o imóvel.

**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 gestor do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Mato Grosso (IFMT) 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** - O gestor do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Mato Grosso (IFMT) pagará a contribuição para custeio de serviços de Iluminação Pública, incidente sobre o imóvel, diretamente à concessionária de Serviço Público.



# ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

## 13 – DAS BENFEITORIAS:

**13.1** - As benfeitorias uteis e/ou necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, somente serão indenizadas se forem previamente autorizadas pelo LOCADOR, mediante termo aditivo.

**13.2** - As benfeitorias voluptuárias efetivadas e desde que autorizadas 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.

**13.3** - A forma de indenização da LOCATÁRIA pelas benfeitorias realizadas e desde que autorizadas, deverá ser pactuada através de termo aditivo.

## 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.

## 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.



# ESTADO DE MATO GROSSO

Prefeitura Municipal de Canarana

CNPJ 15.023.922/0001-91

## 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.

**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, 22 de abril de 2022.

### LOCATÁRIO

### LOCADOR

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

.....  
**JAIRO GUILHERME DIETER**

### FISCAL DO CONTRATO

### FISCAL DO CONTRATO SUPLENTE

.....  
**CINTIA DE ALMEIDA OLIVEIRA RAIMUNDO**

.....  
**SILVANE GOLDONI CORREA**

.....  
**CARLOS ANDRÉ DE OLIVEIRA CAMARA**  
CPF Nº 018.824.374-70 – RG Nº 2988525-6 – SSP/MT  
ANUENTE

### TESTEMUNHA:

**NOME:** .....  
**CPF Nº** .....

**NOME :** .....  
**CPF Nº** .....

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