



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANARANA
CNPJ 15.023.922/0001-91 - Rua Miraguai, 228 -
Canarana – Mato Grosso

CONTRATO Nº. 57/2015.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL ENTRE A
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANARANA-MT E
NELSI WINCK SILVA, PARA OS FINS QUE
ESPECIFICA.**

DAS PARTES

LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE CANARANA, ESTADO DE MATO GROSSO, pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa à Rua Miraguai, 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. **IVALDO OSVALDO DIEHL**, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade de Canarana – MT, à Avenida Paraná, nº 93, Centro, portador da Cédula de Identidade RG nº 211.566 - SSI/SC e inscrito no CPF sob nº 132.773.839-20, doravante denominado **LOCATÁRIO**.

LOCADORA Sr.^a **NELSI WINCK SILVA**, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de Identidade RG nº. 1020521488 SSP/RS e inscrita (O) no C.P.F. sob o nº. 226.733.340-68, residente e domiciliada à Rua Ijuí, nº171, Bairro Centro, cidade Canarana, **doravante denominada, LOCADORA**.

As partes acima identificadas têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato de Locação por tempo determinado, que se regerá 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 001/2015.

DO OBJETO DO CONTRATO

CLÁUSULA 1º - O presente contrato tem como objeto a **locação do imóvel comercial, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de São Félix do Araguaia - MT sob o nº1.890, nº1.894, nº1.900, medindo aproximadamente 685,00 m², com instalações para recepção, consultas, cirurgias, enfermaria, apartamentos, internações, maternidade, farmácia, depósitos e demais instalações necessárias para as atividades, situado à Rua Três Passos, nº. 343, Bairro Centro, na cidade de Canarana-MT, para fins de instalação do Hospital Municipal no município de Canarana-MT.**

§ 1º - Por razões de interesse público, poderá o LOCATÁRIO alterar a finalidade pública a ser atendida pela presente locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização ao LOCADOR.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANARANA

CNPJ 15.023.922/0001-91 - Rua Miraguai, 228 -
Canarana – Mato Grosso

§ 2º - Eventual modificação na destinação a ser dada ao imóvel será formalizada através de termo aditivo, autorizado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal.

DA VIGÊNCIA

CLÁUSULA 2ª - O presente instrumento terá duração de **24 (vinte e quatro) meses**, contados a partir da data de publicação do seu extrato, a partir de quando as obrigações assumidas pelas partes serão exigíveis.

§ 1º - Esgotado o prazo de vigência deste contrato, este se extinguirá de pleno direito, independentemente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a desocupar o imóvel, entregando-o nas condições previstas neste instrumento contratual.

§ 2º - **O prazo de vigência deste contrato poderá ser prorrogado**, enquanto houve necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente para celebrar o contrato em nome do LOCATÁRIO.

§ 3º - **É vedada a prorrogação automática do presente contrato** e, na hipótese de irregularmente se verificar a continuidade da utilização do imóvel pelo LOCATÁRIO após findo o prazo ajustado entre as partes, não ocorrerá a transformação do contrato em pacto por prazo indeterminado.

§ 4º - Na ocorrência da hipótese prevista no parágrafo anterior, o LOCATÁRIO ressarcirá ao LOCADOR o correspondente ao valor do aluguel, proporcionalmente ao período em que permanecer irregularmente no imóvel.

CLÁUSULA 3ª - Poderá o LOCATÁRIO efetuar o término do contrato antes do prazo estabelecido, devendo efetuar a notificação ao LOCADOR no prazo de 01 (Um) mês anterior à restituição.

VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

CLÁUSULA 4ª - Tendo em vista os laudos de avaliação do imóvel locado (**anexos aos autos**), elaborado pelo LOCATÁRIO em consideração às características do bem e os valores praticados no mercado imobiliário da região, as partes fixam o aluguel mensal em **R\$ 18.500,00 (dezoito mil e quinhentos reais)**.

§ 1º - O LOCADOR anui expressamente com o resultado do laudo de avaliação mencionado nesta cláusula.

§ 2º - O pagamento do aluguel mensal será efetuado pelo LOCATÁRIO, via depósito em conta corrente em nome da LOCADORA, **devendo fazê-lo até o dia 25 (vinte e cinco) de cada mês** subsequente ao vencido.

CLÁUSULA 5ª - O valor do aluguel será reajustado anualmente, tendo como base, os índices previstos e acumulados no período anual do IGPM, para assegurar a manutenção e o equilíbrio



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANARANA

CNPJ 15.023.922/0001-91 - Rua Miraguai, 228 -
Canarana – Mato Grosso

econômico financeiro inicial do Contrato. Em caso de falta deste índice, o reajustamento 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. Ocorrendo alguma mudança no âmbito governamental, todos os valores agregados ao aluguel, bem como o próprio aluguel, serão revistos pelas partes. Tal reajuste ocorrerá independentemente de aviso ou interpelação judicial prévia, e vigorará entre as partes, no primeiro dia útil subsequente a ocorrência do mesmo.

Parágrafo Único - O reajuste será formalizado através de apostilamento por meio da juntada de documento adicional ao termo de contrato.

CLÁUSULA 6ª - A LOCADORA se compromete ainda a efetuar em dia os pagamentos dos encargos tributários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel.

CLÁUSULA 7ª – O LOCATÁRIO se compromete a efetuar o pagamento do consumo de água e luz do imóvel, referente ao período por ela utilizado.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

CLÁUSULA 8ª - As despesas decorrentes da contratação, objeto deste contrato, correrão à conta dos do orçamento de 2015 e no seguinte, na seguinte dotação orçamentária:

Órgão: 06 - Secretaria Municipal de Saúde

Unidade: 01 – Secretaria Municipal de Saúde

Projeto/Atividade: 2.050

Elemento de despesa: 213 – 3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física

Órgão: 06 - Secretaria Municipal de Saúde

Unidade: 01 – Secretaria Municipal de Saúde

Projeto/Atividade: 2.059

Elemento de despesa: 268 – 3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

CLÁUSULA 9ª - O LOCADOR é obrigado a:

9.1 - Entregar o imóvel objeto deste contrato ao LOCATÁRIO, na data fixada na CLÁUSULA 4ª deste instrumento, com instalações elétricas e hidráulicas em perfeito funcionamento, com paredes pintadas, portas, portões e acessórios, em funcionamento.

9.2 - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, resguardando o LOCATÁRIO dos embaraços e turbações de terceiros, que tenham ou pretendam ter direito sobre a coisa alugada;

9.3 - Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;

9.4 - Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como incêndios provenientes de vícios preexistentes na instalação elétrica, etc.;



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANARANA

CNPJ 15.023.922/0001-91 - Rua Miraguai, 228 -
Canarana – Mato Grosso

9.5 - Responder pelos débitos de energia elétrica, água, serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação anteriores à locação;

9.6 - Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;

9.7 - Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação;

9.8 - Averbar o presente contrato junto à matrícula do imóvel logo após a sua publicação.

DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

CLÁUSULA 10ª - O LOCATÁRIO é obrigado a:

10.1 - Pagar pontualmente o aluguel;

10.2 - Utilizar o imóvel para atendimento da finalidade pública especificada na cláusula 1ª deste instrumento;

10.3 - Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

10.4 - Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;

10.5 - Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

10.6 - Responder pelos débitos de energia elétrica, de prêmio de seguro contra fogo, de água e de serviço de telefonia ou de outros meios de comunicação, referentes ao período de vigência contratual;

10.7 - Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seu mandatário, mediante combinação prévia, de dia e hora, bem como admitir que o mesmo seja visitado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição;

10.8 - Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como tais aquelas necessárias à conservação e manutenção do imóvel, notadamente as enumeradas no §1º do art. 23 da Lei Federal nº 8.245/1991.

DAS PRERROGATIVAS DO LOCATÁRIO

CLÁUSULA 11ª - Com base no art. 62, § 3º, e no art. 58, I e II, da Lei Federal nº 8.666/1993, são atribuídas ao LOCATÁRIO as seguintes prerrogativas:



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANARANA

CNPJ 15.023.922/0001-91 - Rua Miraguaí, 228 -
Canarana – Mato Grosso

11.1 - Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina, sendo sempre assegurada ao LOCADOR a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste;

11.2 - As cláusulas econômico-financeiras e monetárias dos contratos administrativos não poderão ser alteradas sem prévia concordância do LOCADOR;

11.3 - Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

11.3.1 - Não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações do LOCADOR;

11.3.2 - Razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pelo Chefe do Poder Executivo Municipal e exaradas no processo administrativo a que se refere o contrato;

11.3.3 - Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução do contrato;

11.4 - Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nos subitens 11.3.2 e 11.3.3 desta cláusula, sem que haja culpa do LOCADOR, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos em que viveu o ajuste.

DAS FORMAS DE RESCISÃO

CLÁUSULA 12ª- Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do LOCATÁRIO enumeradas na cláusula anterior, somente poderá ser rescindido o presente contrato:

12.1 - Por mútuo acordo entre as partes;

12.2 - Em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;

12.3 - Em decorrência do atraso superior a 90 (noventa) dias do pagamento do aluguel e demais encargos pelo LOCATÁRIO;

12.4 - Em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio;

12.5 - Para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do LOCATÁRIO no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las.

§ 1º - Na hipótese de ser o LOCADOR pessoa física, sua morte acarreta a transmissão da locação aos herdeiros, permanecendo o contrato em pleno vigor.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANARANA
CNPJ 15.023.922/0001-91 - Rua Miraguai, 228 -
Canarana – Mato Grosso

§ 2º - Se, durante a locação, a coisa alugada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO, a este caberá pedir a redução proporcional do valor do aluguel ou resolver o contrato, caso o imóvel não sirva mais para o fim a que se destinava.

DAS BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

CLÁUSULA 13ª- O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obras e benfeitorias, para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação.

13.1 - As benfeitorias necessárias, independentemente de autorização do LOCADOR, bem como as benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção do imóvel até que o LOCATÁRIO seja integralmente indenizado.

13.2 - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária realizada pelo LOCATÁRIO, removível e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

13.3 - O valor de toda e qualquer benfeitoria útil ou necessária não removível sem causar danos ao imóvel, realizada pelo LOCATÁRIO, poderá ser abatido dos alugueis a serem pagos, no percentual sobre cada parcela mensal, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes.

13.4 - As benfeitorias voluptuárias, desde que autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizadas.

13.5 - As benfeitorias voluptuárias não autorizadas pelo LOCADOR não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO, findas a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

DAS SANÇÕES

CLÁUSULA 14ª – A inexecução total ou parcial do contrato sujeitará o LOCADOR às seguintes penalidades, na forma do art. 87, da Lei Federal nº 8.666/1993, assegurados o contraditório e a ampla defesa:

14.1 - ADVERTÊNCIA, que consiste na repreensão por escrito imposta ao LOCADOR quando constatadas pequenas irregularidades contratuais para quais tenha concorrido;

14.2 - MULTA, de até 10% (dez por cento) sobre o valor total do contrato, a critério da Administração, levando-se em conta o prejuízo causado, devidamente fundamentado, devendo ser recolhida no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis a contar da notificação;

14.3 - SUSPENSÃO TEMPORÁRIA da participação em licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo não superior a 02 (dois) anos;

14.4 - DECLARAÇÃO DE INIDONEIDADE para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a autoridade que aplicou a penalidade, depois do ressarcimento à Administração pelos prejuízos resultantes e após decorrido o prazo de sua aplicação.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANARANA

CNPJ 15.023.922/0001-91 - Rua Miraguai, 228 -
Canarana – Mato Grosso

§ 1º - As sanções de advertência, suspensão temporária e de declaração de inidoneidade poderão ser aplicadas juntamente com a de multa, facultada a defesa prévia do LOCADOR, no respectivo processo, no prazo de 05 (cinco) dias.

§ 2º - A LOCATÁRIA poderá deduzir o valor da sanção de multa aplicada ao LOCADOR dos valores devidos a este último, em razão das obrigações deste contrato.

DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

CLÁUSULA 15ª - Fica também acordado, que o imóvel será devolvido em perfeitas condições, no ato da entrega das chaves, com todas as despesas pagas.

LEGISLAÇÃO APLICÁVEL AO CONTRATO E AOS CASOS OMISSOS

CLÁUSULA 16ª – Aplica-se a Lei nº. 8.666/93, a Lei Federal nº 8.245/1991 e o Código Civil Brasileiro ao presente Contrato e em especial aos seus casos omissos.

CONDIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 17ª - O LOCATÁRIO não poderá, sem expressa autorização da LOCADORA, em nenhuma hipótese, sublocar o imóvel a terceiros.

CLÁUSULA 18ª - Exercerá o LOCATÁRIO o direito de preferência na aquisição do imóvel caso haja interesse da LOCADORA em efetuar a alienação de tais bens.

§ 1º - A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento e a existência de ônus reais.

§ 2º - O direito de preferência do LOCATÁRIO caducará se não manifestada, de maneira inequívoca, sua aceitação integral à proposta, no prazo de 60(sessenta) dias.

§ 3º - Na hipótese de o LOCATÁRIO não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, e este for alienado durante a locação, o adquirente não poderá denunciar o contrato, que permanecerá em vigor até seu termo final, nos termos do art. 8º da Lei Federal nº 8.245/1991.

CLÁUSULA 19ª - Caso seja constatado alguma dívida do LOCADOR para com o LOCATÁRIO, este poderá abater dos alugueis a serem pagos.

CLÁUSULA 20ª – A fiscalização da execução do Contrato será exercida pelo Sr.ª. **MARIELI GOVARI DA ROSA**, Portaria nº182/2015 de 23 de março de 2015, neste ato denominado fiscal ou gestor do Contrato devidamente credenciado 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** a seu exclusivo juízo.

CLÁUSULA 21ª – Qualquer omissão ou tolerância de uma das partes, no exigir o estrito cumprimento dos termos e condições deste contrato ou ao exercer qualquer prerrogativa dele



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANARANA

CNPJ 15.023.922/0001-91 - Rua Miraguaí, 228 -
Canarana – Mato Grosso

decorrente, não constituirá renovação ou renúncia e nem afetará o direito das partes de exercê-lo a qualquer tempo.

CLÁUSULA 22ª- Este instrumento contratual, após obedecer as formalidades legais, deverá ser averbado, junto à matrícula do imóvel pelo LOCADOR, de acordo com a Cláusula 9ª, item 9.8, deste contrato.

CLÁUSULA 23ª – Fica eleito o Foro da Comarca de Canarana – MT, com recusa expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja para dirimir as dúvidas oriundas deste Contrato.

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, 31 de março de 2015.

LOCATÁRIO

LOCADOR

.....
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANARANA
IVALDO OSVALDO DIEHL
Prefeito Municipal

.....
NELSI WINCK SILVA
LOCADORA

FISCAL DO CONTRATO

.....
MARIELI GOVARI DA ROSA
Portaria nº 182/2015 de 23 de março de 2015

TESTEMUNHA:

TESTEMUNHA:

NOME:
RG N°.....
CPF N°.....

NOME :
RG N°.....
CPF N°.....

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