



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANARANA

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

CONTRATO N° 060/2015.

**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 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. **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 (O): NELSI WINCK SILVA, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de Identidade RG nº. 1020521488 SSP/RS e inscrita no C.P.F. sob o nº. 226.733.340-68, residente e domiciliada na 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 1ª - O presente contrato tem como objeto a **locação de um imóvel comercial, 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, Centro, na cidade de Canarana-MT, para fins de instalação do Hospital Municipal no município de Canarana-MT**. O imóvel objeto de locação encontra-se registrado no Cartório de Registro de Imóveis de Canarana-MT, matrículas nº 1.890, 1.894, 1.899 e 1.900.

CLÁUSULA 2ª - O LOCATÁRIO declara, para todos os fins, haver recebido o imóvel vistoriado, em perfeito estado de conservação e limpeza, assim como as chaves respectivas, comprometendo-se a restituí-lo com pintura nova, recente e sem defeito por dentro e por fora, com tinta da mesma qualidade da que foi utilizada na pintura ora existente no imóvel locado. As obras que importarem na segurança do imóvel serão executadas pela LOCADORA e as demais, como aquelas referentes à conservação de aparelhos sanitários, iluminação, portas, portões, janelas, vitraux, fechaduras, trincos, maçanetas, torneiras, pisos, forros, vidros, mármore, pias, ralos, encanamentos, aparelhos hidráulicos, rede de energia elétrica e acessórios, desentupimento, limpeza, manutenção etc., serão feitas pelo LOCATÁRIO que fica obrigado a restituir tudo em perfeito estado de conservação ao findar o presente, obrigando-se ainda, a empregar materiais de boa qualidade e das medidas do imóvel, ficando claro que todos



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

os estragos porventura nele existentes quando de sua restituição de seu uso normal deverão ser reparados pelo LOCATÁRIO, ficando este responsável pelo pagamento dos aluguéis e demais encargos até a execução de todos os reparos e serviços.

§ 1º - Qualquer reclamação do LOCATÁRIO, com referência ao imóvel, deverá ser endereçada à LOCADORA, por escrito, dentro dos 10 (dez) primeiros dias de imissão na posse do imóvel, sendo inapropriadas quaisquer reclamações verbais ou escritas após o prazo mencionado, devendo o LOCATÁRIO consignar com clareza as irregularidades ou defeitos.

§ 2º - Caso o LOCATÁRIO abandone o imóvel ou não execute as obras necessárias a colocá-lo nas condições em que lhe foi entregue, mesmo após da devolução das chaves à LOCADORA, ficará obrigado pelos alugueis relativos ao período necessário a realização das obras destinadas a restituir o prédio nas condições ideais para que possa ser reutilizado.

DAS BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

CLÁUSULA 3ª - Benfeitoria ou construções destinadas ao imóvel objeto deste deverão ser submetidas à autorização expressa da LOCADORA, já as benfeitorias necessárias e pinturas, poderão ser feitas sem autorização da LOCADORA.

CLÁUSULA 4ª - Vindo a ser feita benfeitoria, faculta a LOCADORA aceitá-la ou não, restando ao LOCATÁRIO, em caso da LOCADORA não aceitá-la, modificar o imóvel para que fique da maneira como lhe foi entregue.

DA VIGÊNCIA

CLÁUSULA 5ª - O presente instrumento terá duração de **18 (dezoito)** meses, contados a partir da data de publicação do seu extrato, a partir de quando as obrigações assumidas pelas partes serão exigíveis.

§1º - **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.

§2º - **O prazo de vigência deste contrato poderá ser prorrogado**, enquanto houver 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 em nome do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA 6ª - Durante o prazo estipulado para duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel alugado. O LOCATÁRIO, todavia, poderá devolvê-lo, devendo efetuar a notificação do LOCADOR no prazo de 01 (um) mês anterior à restituição, devendo ainda, pagar a multa correspondente a 03 (três) meses, proporcionalmente ao período de cumprimento do contrato, ou sua falta, a que for judicialmente estipulada, consoante Lei 12.112/09.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANARANA

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

VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS

CLÁUSULA 7ª - Tendo em vista os laudos de avaliação do imóvel locado (anexo aos autos), elaborado pelo LOCATÁRIO em consideração às características do bem e os valores praticados no mercado imobiliário da região e com os quais o LOCADOR anui expressamente, as partes fixam o aluguel mensal em **R\$ 18.500,00 (dezoito mil e quinhentos reais)**.

§ 1º - O pagamento do aluguel mensal deverá ser efetuado pelo LOCATÁRIO, via depósito em conta corrente em nome da LOCADORA, no Banco SICREDI – Canarana/MT, agência 0806, conta corrente 01222-0, devendo fazê-lo no 23º (vigésimo terceiro) dia de cada mês. Se o dia do pagamento ocorrer no final de semana ou feriado, o pagamento deverá ser feito no primeiro dia útil subsequente. Fica acordados entre as partes que o valor do primeiro aluguel, deverá ser efetuado até om dia 25/04/2015.

§ 2º - No caso de mora do LOCATÁRIO no pagamento dos aluguéis e encargos convencionados, incidirá multa de 10% (dez por cento), bem como correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês de atraso, persistindo a inadimplência por mais de 30 (trinta) dias, serão cobrados honorários advocatícios na base de 10% (dez por cento) sobre o montante devido. O acúmulo de 03 (três) parcelas vencidas e não pagas importará na rescisão do presente contrato.

§ 3º - Se por qualquer motivo, no vencimento deste contrato, o mesmo não seja renovado ou não seja o imóvel devolvido à LOCADORA nas mesmas condições em que o recebeu, passará o LOCATÁRIO a pagar o aluguel mensal com majoração dos índices de lei, sem que isto importe em prorrogação e sem prejuízo das penalidades previstas, ocorrendo isto até que se efetive a entrega do bem.

CLÁUSULA 8ª - 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 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.

Paragrafo único. O reajuste será formalizado através de apostilamento por meio da juntada de documentos adicional ao termo do contrato.

CLÁUSULA 9ª – Correrão por conta da LOCATÁRIA, na forma do art. 25 da Lei nº 8.245/91, os tributos que vierem a ser citados pelos Poderes Público Federal, Estadual e Municipal, que vierem a incidir sobre o imóvel objeto deste contrato, excetuando-se apenas o Imposto Predial Territorial Urbano, o qual ficará a cargo da LOCADORA.

CLÁUSULA 10 – O LOCATÁRIO se compromete a efetuar o pagamento do consumo de água e luz do imóvel, bem como a manutenção da jardinagem, referente ao período por ela utilizado.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANARANA

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

DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

CLÁUSULA 11 - 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 12 – Aplica-se a Lei nº. 8.666/93, a Lei Federal 8.245/1991 e o Código Civil Brasileiro ao presente Contrato e em especial aos seus casos omissos.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

CLÁUSULA 13 - 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

CONDIÇÕES GERAIS

CLÁUSULA 14 - O LOCATÁRIO não poderá ceder o presente, nem sublocar, arrendar ou emprestar o imóvel locado, no todo ou em parte, sem prévio e expresso consentimento da LOCADORA.

CLÁUSULA 15 - Exercerá o LOCATÁRIO o direito de preferência na aquisição do imóvel caso haja interesse da LOCADORA em efetuar a alienação de tais bens.

Parágrafo único: A LOCADORA, na hipótese de alienação, promessa de venda ou cessão de direitos do imóvel locado, uma vez respeitando o direito de preferência, poderá, avisando antecipadamente ao LOCATÁRIO, sem a necessidade de dia e horários previamente acordados, mostra-lo a terceiros interessados, bem como examinar ou vistoria-lo.

CLÁUSULA 16 – A fiscalização da execução do Contrato será exercida pela Sr^a. **Marieli Govari da Rosa**, Enfermeira servidora efetiva, Portaria nº 182/2015 de 23/03/2015, 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** à seu exclusivo juízo.



ESTADO DE MATO GROSSO
PREFEITURA MUNICIPAL DE CANARANA

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

CLÁUSULA 17 - Correrão por conta do DEVEDOR, além do principal, multa, correção monetária e juros, todas as despesas judiciais, extrajudiciais, e honorários advocatícios a base de 20% (vinte por cento) do valor total cobrado. Sendo que, esta porcentagem será reduzida para 10% (dez por cento) se a responsabilidade for liquidada amigavelmente, independentemente de qualquer procedimento judicial, não podendo o DEVEDOR se opor ao pagamento de tal percentual, sob pretexto algum desde que esteja inadimplente com o principal ou acessórios.

CLÁUSULA 18 – 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, 13 de Abril 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:

NOME :

RG N°.....

RG N°.....

CPF N°.....

CPF N°.....

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