



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT
CNPJ: 03.238.961/0001-27
Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000
0xx66 3561-2800 – Site : www.itauba.mt.gov.br
“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”



CONTRATO N°001/2016

Que fazem entre si, de um lado o **Município de Itaúba**, Estado de Mato Grosso, Pessoa Jurídica de Direito Público, estabelecida nesta Cidade de Itaúba - MT, sito à Av. Tancredo Neves, 799, inscrita no CGC/MF sob o N.º 03.238.961/0001-27, neste ato representada pelo **Sr. RAIMUNDO ZANON** Prefeito Municipal, brasileiro, solteiro, maior, portador da CI/RG n.º 286 369 SP/SC e do CPF n.º 296.605.569-34, residente e domiciliado à Av. Brasil, N° 42-A, Centro, neste Município de Itaúba - MT, doravante denominada simplesmente como **LOCATÁRIO**; e de outro lado, a Sr. **LOURIVAL MARIANO DA SILVA**, Pessoa Física, inscrita no CPF sob nº 789.647.411-53 e RG nº 450.137 SSP/MT, Residente e Domiciliado a Rua Leonice Astrissi, 1674, Bairro Cidade Alta, na Cidade de Itaúba - MT, aqui designado como **LOCADOR**, em face do interesse público, respeitadas as disposições legais vigentes, em especial a Lei Federal nº 8.666/93, e alterações posteriores, contratam a locação de bem imóvel, mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas:

Cláusula Primeira – Do Objeto

Locação de Imóvel urbano na cidade de Itaúba, Estado de Mato Grosso, constituído de uma casa, em Madeira de 03 peças com cobertura de telha de cimento amianto, Localizada na Rua Benedita Ferreira da Silva, Bairro Cidade Alta, de propriedade do **LOCADOR**.

Subcláusula 1ª - O **LOCATÁRIO** utilizará o imóvel constante desta cláusula cujo objetivo é a ATENDER ao Parecer Social emitido pela Assistente Social deste Município, Sra. Ana Paula Bezum, em Favor do Sr. Antônio Aliceu dos Santos, amparado pela Lei nº12.435/201, requerendo o Aluguel Social.

Fica expressamente vedado alterar a destinação do respectivo imóvel, salvo com autorização expressa e por escrito do **LOCADOR**.

Subcláusula 2ª - O **LOCATÁRIO**, declara ter recebido o imóvel em perfeitas condições de uso e funcionamento, comprometendo-se em preservá-lo e mantê-lo, devendo entregá-lo nas mesmas condições em que recebeu, fazendo a conservação e manutenção às sua custa, sem direito a qualquer indenização.

Subcláusula 3ª - O **LOCADOR** não se responsabilizará por qualquer reforma ou adequação que por ventura o **LOCATÁRIO** necessite realizar no imóvel locado para que sejam desenvolvidas as atividades previstas na Subcláusula 1ª.

Subcláusula 4ª - Quaisquer obras, adequações ou modificações que o **LOCATÁRIO** desejar realizar no respectivo imóvel, inclusive as que lhe causem alterações estruturais interna ou externamente, somente poderão ser levadas a termo após o conhecimento e consentimento por escrito do **LOCADOR**, ficando o mesmo responsável pela indenização de qualquer dano que elas venham a causar no respectivo imóvel, hipótese em que arcará o **LOCATÁRIO** com todas as despesas porventura realizadas, não se constituindo em hipótese alguma ditas alterações ou adequações em direito a indenização ou retenção do imóvel locado, independente do motivo.



Subcláusula 5ª - Ao final do contrato fica o **LOCATÁRIO** autorizado a retirar do imóvel, todos os bens móveis que eventualmente forem instalados no local, podendo também retirar as divisórias que não danifiquem ou causem danos ao imóvel.

Subcláusula 6ª - Obriga-se também o **LOCATÁRIO** a arcar com todos os ônus de gastos rotineiros de manutenção do imóvel, especialmente:

1. obras e reformas, quando necessárias;
2. Pintura do imóvel, quando necessária;
3. Reparo de instalações e equipamentos mecânicos, telhas, canos, pisos, janelas, portas e quaisquer outros que venham a ser necessários, inclusive de vazamentos ou de semelhantes.

Cláusula Segunda – Dos Fundamentos Legais

O presente contrato é celebrado com base na Lei n.º 8.666/93.

Cláusula Terceira – Do Valor

Pela locação, objeto do presente contrato, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR**, a contar da data de assinatura deste contrato, sempre até o 20º dia útil do mês subsequente ao vencido, a importância mensal de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) em doze parcelas totalizando R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais), o qual será fornecido recibo de pagamento pelo **LOCADOR**.

Subcláusula 1ª Fica avençado entre as partes que não haverá reajustes durante a vigência deste termo.

Subcláusula 2ª O atraso no pagamento do aluguel, facultará o **LOCADOR** à cobrança de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês até a data do efetivo pagamento, e mais 10% (dez por cento) de Multa sobre o saldo devedor em atraso, sem prejuízo de cobrança de despesas relativas às custas e honorários advocatícios sobre o valor do débito, caso se faça necessário que esta cobrança se realize por vias extrajudiciais ou judiciais.

Subcláusula 3ª Todos os impostos, taxas (luz, água, telefone, etc.), prêmio de seguro contra incêndio e/ou quaisquer tributos que atualmente incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, correrão por conta do **LOCATÁRIO**, responsabilizando-se pelos encargos decorrentes do não pagamento dos mesmos no respectivo vencimento, bem como pelo pagamento de qualquer multa por descumprimento às leis federais, estaduais ou municipais.

Cláusula Quarta – Da Forma de Pagamento

Os pagamentos serão efetuados pela Tesouraria do **LOCATÁRIO**, devendo ser depositados na conta Corrente do **LOCADOR** com posterior expedição de documento correspondente a regular quitação do **LOCADOR**.

Cláusula Quinta – Prazo de Locação

O prazo de vigência da locação é de 12 (doze) meses, iniciando em **janeiro de 2016**, e findo com término em **31 de dezembro de 2016**, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, havendo interesse das partes e presentes os requisitos legais mediante a assinatura de novo instrumento contratual ou seu aditamento.



Subcláusula 1ª Havendo prorrogação da respectiva locação nos termos da Cláusula supra e visando manter o equilíbrio financeiro deste instrumento, o valor mensal da locação será atualizado pelo IGPM –FGV, acumulado no período de vigência da respectiva locação, ou em caso de sua extinção, por outro índice oficial que venha substituí-lo, com previsão da respectiva dotação orçamentária e cumprimento de requisitos legais para sua validade e eficácia.

Cláusula Sexta – Da Dotação Orçamentária:

Sendo que as respectivas despesas correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

8.001.08.244.0033.2053.339036000000- red 446

Cláusula Sétima – Das Obrigações Gerais

O **LOCATÁRIO** declara ter procedido a vistoria do imóvel locado (conforme Termo de Vistoria em anexo), que rubricado pelos contratantes é parte integrante deste contrato, recebendo-o em perfeito estado e obrigando-se a:

- 1** - Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação, limpeza e segurança, para assim o restituir ao **LOCADOR**, quando findo ou rescindida a locação;
- 2** - não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob quaisquer pretextos e de igual forma alterar a destinação da locação, não constituindo o decurso do tempo, por si só, na demora do **LOCADOR** reprimir a infração, assentimento à mesma;
- 3** - encaminhar ao **LOCADOR** todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel;
- 4** - no caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo **LOCADOR**, nos termos da Subcláusula 4ª, repor por ocasião da entrega efetiva das chaves do imóvel locado, seu estado primitivo, exceto a estrutura que for impossível ser removida;
- 5** - facultar ao **LOCADOR** ou ao seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem;
- 6** - findo o prazo deste contrato, ou havendo sua rescisão nos termos da Cláusula Oitava, em suas disposições 1 e 2, o **LOCADOR** mandará fazer uma vistoria no prédio locado, a fim de verificar se o mesmo se acha nas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO** sendo o aluguel devido até a entrega das chaves nos termos da Subcláusula 2ª e 3ª da referida Cláusula.
- 7** - o **LOCADOR** se compromete a comunicar ao **LOCATÁRIO** com antecedência de 30 (trinta) dias, caso necessite seja desocupado o imóvel.

Cláusula Oitava – Da Rescisão

- 1** - A infração das cláusulas e obrigações pactuadas neste contrato, sem prejuízo de quaisquer outras previstas em Lei, por parte do **LOCATÁRIO** acarretará a rescisão contratual;
- 2** - O **LOCATÁRIO** poderá rescindir o contrato, nos casos do art. 78, no que couber, bem como nas modalidades previstas no art. 79 e seus incisos, todos da Lei nº.8.666/93 e suas alterações posteriores.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚBA – MT
CNPJ: 03.238.961/0001-27
Avenida Tancredo Neves, 799 – Centro – CEP 78.510-000
0xx66 3561-2800 – Site : www.itauba.mt.gov.br
“CAPITAL ESTADUAL DA CASTANHA DO BRASIL”



Subcláusula 1ª - Havendo rescisão CONTRATUAL independente do motivo, a área locada deverá ser devolvida em 30 dias, devendo o **LOCATÁRIO** retirar todos os pertences e equipamentos de sua propriedade instalados na área locada e que estejam na propriedade da **LOCADORA**, sob pena de pagar uma multa diária de R\$ 500,00 (quinhentos reais) até a efetiva entrega das chaves.

Subcláusula 2ª - Fica firmado que a restituição das chaves ao **LOCADOR** pelo **LOCATÁRIO**, só será aceita se o imóvel estiver nas mesmas condições em que foi locado, e após vistoria a ser realizada pelo **LOCADOR** e/ou pessoa por esta autorizada. Se houver a necessidade de obras, somente após o seu término é que as chaves serão aceitas pelo **LOCADOR** definitivamente. Ficando o **LOCATÁRIO** responsável pelo aluguel e demais encargos locatícios até a entrega das chaves.

Subcláusula 3ª - A entrega das chaves, para ter o efeito liberatório de todas as obrigações deste contrato, em qualquer situação há que se dar, obrigatoriamente, mediante recibo específico ou assinatura de termo de distrato no qual conste expressamente que o locatário cumpriu com todas as suas obrigações.

Cláusula Nona – Da Publicação

O **LOCATÁRIO** providenciará, no prazo de até o 5º dia do mês subsequente ao da assinatura deste contrato, a publicação do mesmo, em extrato, na Imprensa Oficial, visando a sua eficácia jurídica, devendo enviar cópia para a **LOCADORA**.

Cláusula Décima – Da Fiscalização

O contrato será fiscalizado pelo servidor Aparecido Koiti Kimura, **Fiscal de Contratos**
Portaria 001/2016

Cláusula Décima Segunda: Do Foro.

Fica eleito o foro da comarca de Itaúba - MT para dirimir dúvidas que porventura ocorram, independentemente de outro mais privilegiado.

E por estarem as partes justas e contratadas, assinam o presente instrumento, em três vias de igual teor e forma, perante duas testemunhas.

ITAÚBA/MT; 04 de janeiro de 2016.

Município de Itaúba
Raimundo Zanon
Prefeito Municipal

LOURIVAL MARIANO DA SILVA
Contratado

Testemunhas:

Nome: Claudia Simara M. de Oliveira
CPF: 023.160.941-80

Nome: Aparecido Koiti Kimura
CPF: 203.509.701-06