

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° 21/2022

TERMO DE CONTRATO PARTICULAR DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO COMERCIAL PARA DELEGACIA DE SINOP/MT, PROCESSO VIA MODALIDADE DE DISPENSA DE LICITAÇÃO - PROCESSO ADMINISTRATIVO N° 092/2022, QUE FAZEM ENTRE SI O CRECI/MT E A LOCADORA PROPRIETÁRIA SRA. MARLY MARIA MANTOVANI.



O CONSELHO REGIONAL DE CORRETORES DE IMÓVEIS DO ESTADO DE MATO GROSSO, CRECI 19ª Região, Autarquia Federal devidamente inscrita no CNPJ sob o n° 14.921.282/0001-74, com sede na Avenida André Antônio Maggi, n° 877, Cuiabá/MT, neste ato representada pelo Presidente Sr. **CLAUDECIR ROQUE CONTREIRA**, no uso das atribuições que lhe foram outorgadas por Lei, e o Diretor Tesoureiro Sr. **ALVARO AUGUSTO DE OLIVEIRA LEITE FILHO**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado a proprietária imóvel Sra. **MARLY MARIA MANTOVANI**, brasileira, estado civil, devidamente inscrita no RG 763688 SSP/MT e CPF n° 296.611.619.68, residente e domiciliada sito a Avenida dos Ingás, n° 2123, Sinop/MT, Telefone (66) 98417-5472, E-mail: felipemstrack@hotmail.com.br, doravante denominada **LOCADORA**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo n° **092/2022** e em observância às disposições da Lei n° 8.666, de 21 de junho de 1993 e demais Leis, Decretos, Instrução Normativa e Acordão aplicáveis ao tema, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, decorrente da Dispensa de Licitação n° **092/2022**, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

O objeto do presente contrato é a locação do imóvel urbano comercial situado **na rua das rosas, n° 656, possuindo 182m (metros quadrados) – Setor comercial – SINOP/MT.**

Parágrafo único: A presente locação visa atender finalidade pública, servindo como **Delegacia Regional do Município de Sinop/MT.**

CLÁUSULA SEGUNDA - DA VIGÊNCIA DO CONTRATO E DO REAJUSTE

O presente Instrumento terá **vigência de 12 (doze) meses a contar da data de 20/08/2022.**

Parágrafo primeiro: O presente contrato poderá ser prorrogado nos termos do artigo 57, da Lei Federal n° 8.666/93, enquanto houver necessidade pública a ser atendida através da presente contratação, mediante assinatura de termo aditivo.

Parágrafo Segundo: Em caso de renovação, o valor deste contrato será atualizado conforme os indicadores IGPM, IPCA ou outro índice equivalente que for mais vantajoso para a administração pública.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PAGAMENTO

O valor do aluguel mensal é de **R\$ 3.457,06** (Três mil quatrocentos e cinquenta e sete reais e seis centavos), logo, o valor anual do presente contrato será o montante de R\$ 41.484,72 (Quarenta e um mil quatrocentos e oitenta e quatro reais e setenta e dois centavos).

Parágrafo primeiro: O valor do aluguel mensal poderá ser realizado em formato de transferência bancária, na conta corrente em nome da **LOCADORA**, conforme dados bancários abaixo, sendo a taxa de transferência (TED, DOC ou PIX), descontado da **LOCADORA**.

BANCO DO BRASIL
AG: 1180-0 – CONTA CORRENTE 8976-1

§ 1º - A **LOCADORA** deverá apresentar o **RECIBO DE ALUGUEL** mensalmente, à Tesouraria/Secretaria de Finanças do CRECI/MT, **para pagamento**, E-mail: financeiro@crecimt.gov.br.

Parágrafo segundo : O pagamento se dará, mensalmente, **com data fixada no dia 20 do mês subsequente**.

Parágrafo terceiro: Na ocorrência de necessidade de providências complementares por parte da **LOCADORA** em qualquer situação, o decurso do prazo de pagamento será interrompido, reiniciando-se sua contagem a partir da data em que estas forem cumpridas, sem que isso gere direito a atualização financeira.

CLAUSULA QUARTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

Os recursos necessários ao pagamento das despesas inerentes a este Contrato, para o exercício de 2022, correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

DOTAÇÃO
6.3.1.3.03.01.003

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

São obrigações da **LOCADORA**

- Garantir, durante a vigência da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- Manter, durante a vigência da locação, a forma e o destino do imóvel;
- Fornecer ao **LOCATÁRIO** recibo discriminado das importâncias por ele pagas, vedada a quitação genérica;
- Conceder ao **LOCATÁRIO** o direito de preferência no caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, garantindo-lhe a igualdade de

condições com terceiros, dando-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca;

e) Entregar ao **LOCATÁRIO** o referido imóvel em estado de servir ao uso a que se destina na data fixada neste Instrumento;

f) Responder pelos ou defeitos ou vícios anteriores à locação;

g) Informar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente;

h) Demais obrigações previstas no Termo de Referência;

i) Caso haja necessidade de adequação do imóvel, esta deverá ser realizada conforme acordado entre as partes com prazo máximo de até 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

Compete ao LOCATÁRIO:

a) Efetuar os pagamentos À **LOCADORA**, na forma estabelecida na Cláusula Quarta;

b) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se seu fosse;

c) Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo **constar do termo de vistoria** os eventuais defeitos existentes;

d) Restituir o imóvel, findada a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal;

e) Notificar a **LOCADORA**, por escrito, acerca de quaisquer irregularidades que venham a ocorrer, em função da locação do imóvel;

f) Informar à **LOCADORA**, imediatamente, o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

g) Promover reparação imediata de qualquer dano provocado no imóvel, resultante do uso indevido ou de sua culpa ou dolo.

CLÁUSULA SETIMA – DA FISCALIZAÇÃO

A execução deste contrato será acompanhada pelo órgão requisitante, através de colaborador designado, nos termos do art. 67 da Lei n.º 8.666/93, consolidada, o qual deverá atestar a execução do objeto do presente Contrato.

Parágrafo primeiro: Fica acordado que a Fiscalização não terá qualquer poder para eximir a **LOCADORA**, de quaisquer obrigações previstas neste Instrumento;

Parágrafo segundo: A fiscalização será exercida pelo **Sr. Silvio Aparecido Ferreira - Superintendente**.

CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte do **LOCATÁRIO** considerando o melhor para a Administração Pública, o presente contrato poderá ser rescindido por:

- a) por mútuo acordo entre as partes;
- b) em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;
- c) em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pelo **LOCATÁRIO**;
- d) em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

parágrafo primeiro: Salvo disposição em contrário por escrito, o recebimento das chaves do imóvel pela **LOCADORA**, ou seu representante legal ao término, ou rescisão da locação, não implica em quitação das obrigações assumidas pelo **LOCATÁRIO**.

parágrafo segundo: No caso de sinistro que torne imprestável o imóvel no todo ou em parte, sem culpa do **LOCATÁRIO** ou de seus prepostos, este Contrato poderá ser considerado rescindido de pleno direito.

CLÁUSULA NONA – DAS PENALIDADES

O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas caracterizará a inadimplência da **LOCADORA** sujeitando-a as seguintes penalidades:

I - Advertência que será aplicada sempre por escrito;

II - Multa, nos seguintes percentuais:

- a) multa no importe de 0,1% (um décimo por cento) do valor devido sobre o fornecimento ou parte dele, por dia de atraso na entrega ou na assistência técnica;
- b) mais multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do Contrato ou da parcela, no caso de atraso superior a trinta dias, podendo ainda ser rescindido o contrato e aplicadas outras penalidades.

III - Suspensão temporária do direito de licitar/contratar com a Administração Pública Federal;

IV - Declaração de inidoneidade para licitar e contratar com a **ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA**, enquanto perdurarem os motivos da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, no prazo não superior a 5 (cinco) anos.

V - As sanções previstas nesta Cláusula poderão ser aplicadas cumulativamente, ou não, de acordo com a gravidade da infração, facultada ampla defesa a **LOCADORA**, no prazo de 05 (cinco) dias úteis a contar da intimação do ato.

VI - Nenhuma parte será responsável perante a outra pelos atrasos ocasionados por motivo de força maior ou caso fortuito.

a) Consideram-se motivos de força maior ou caso fortuito: guerra, revolução, bloqueios, epidemias, fenômenos meteorológicos, perturbações civis, ou acontecimentos assemelhados que fujam ao controle razoável de qualquer das partes contratantes.

§ 1º - O **LOCATÁRIO** é competente para aplicar, nos termos da Lei Federal 8.666/93, as penalidades de suspensão temporária e declaração de inidoneidade.

§ 2 - As multas estipuladas nos incisos II desta cláusula serão aplicadas nas demais hipóteses de inexecução total ou parcial das obrigações assumidas.

§ 3 - O valor das multas aplicadas deverá ser recolhido O **LOCATÁRIO** no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da notificação, podendo ainda, ser descontado das Notas Fiscais e/ou Faturas por ocasião do pagamento, ou cobrado judicialmente se julgar conveniente.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS TAXAS, TRIBUTOS E DEMAIS OBRIGAÇÕES ACESÓRIAS

As taxas e tributos incidentes sobre o imóvel, tais como IPTU, **serão de responsabilidade do LOCATÁRIO**, sendo pago de forma proporcional ao período da locação.

Parágrafo primeiro: As despesas provenientes de sua utilização tais como ligação e consumo de luz, força, água e gás, serão de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, e serão pagas diretamente às empresas concessionárias dos referidos serviços, que serão devidos a partir desta data, devendo ainda, proceder com a troca de titularidade.

Parágrafo segundo: O **LOCATÁRIO**, deverá passar as contas de energia elétrica **UC Consumidor N. 6/712414-2** e **Matrícula da conta de água nº 3625-0**, para o seu nome no prazo máximo de 15 (quinze) dias úteis.

Parágrafo terceiro: Cabe à **LOCADORA** entregar o imóvel com a voltagem e a capacidade de instalação elétrica existente no imóvel pronto para o uso, sendo de sua exclusiva responsabilidade pelos danos e prejuízos que venham a ser causados nos equipamentos elétrico-eletrônico por inadequação à voltagem e/ou capacidade instalada pelo **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA OBSERVÊNCIA E CUMPRIMENTO A LEI GERAL DE PROTEÇÃO DE DADOS

Aplicam-se a este Instrumento Particular a Lei Geral de Proteção de Dados – LGPD Lei nº 13.709/2018, lei esta que rege sobre a captura, o uso, o tratamento e proteção de dados, que extrapolam fronteiras físicas através da internet online e/ou off-line ou em meio físico que tem como objetivo proteger os direitos fundamentais de liberdade e de privacidade das informações pessoais de cada pessoa natural.

Parágrafo único: As partes declaram ainda que não respondem de forma solidária ou subsidiária em favor da outra em nenhuma condição ou circunstância, sendo ambas absolutamente independentes em suas decisões, respondendo cada uma por suas ações em todo e qualquer tempo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO DIREITO DE PETIÇÃO

No tocante a recursos, representações e pedidos de reconsideração, deverá ser observado o disposto no art. 109 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e para todos os fins de direito, as partes declaram aceitar o presente contrato nos expressos termos em que foi lavrado, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores ao seu fiel e integral cumprimento.

parágrafo primeiro: O presente contrato pactuado deverá ter seus termos mantidos em total sigilo, bem como, as informações técnicas eventualmente obtidas durante a realização das atividades envolvidas, como especificação, funcionamento, organização ou desempenho da empresa, clientes, serão tidas como confidenciais e sigilosas pela **LOCADORA**.

parágrafo segundo: Aos contratos administrativos de que se trata este termo, regulam-se pelas suas cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-se lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado, aplicando-se em sua integridade a Lei nº 8.666/93, demais Instruções Normativas vigentes, Acórdão do Tribunal de Contas da União - TCU entre a **LOCADORA** e o **LOCATÁRIO**, além da aplicação das normas dispostas pelo Código Civil de 2002 e Código de Processo Civil 2015 nos casos omissos.

parágrafo terceiro: O regime jurídico deste contrato administrativo instituído pela Lei nº 8.666/93, confere à Administração, em relação a eles, a prerrogativa de modificá-los, unilateralmente, para melhor adequação às finalidades de interesse público, respeitados todos os direitos da **LOCADORA**, e ainda, fiscalizar lhes a execução dos serviços executados pelo **LOCATÁRIO**.

parágrafo quarto: As locações caracterizadas por dispensa ou inexigibilidade de licitação, previstas nos arts. 24, incisos III e seguintes, e 25, da Lei 8.666/93, quando os valores se enquadrarem nos limites estabelecidos neste dispositivo, **não precisam de publicidade de acordo com o Acórdão N° 1336/2006 -TCU-PLENÁRIO**.

parágrafo quinto: É vedado à **LOCADORA**, caucionar ou utilizar este Termo de Contrato para qualquer operação Financeira e Interromper a locação sob alegação de inadimplemento por parte do **LOCATÁRIO**, salvo nos casos previstos em lei.

parágrafo sexto: Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 65 da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, bem como do Anexo X da In nº 5, de 2017.

parágrafo sétimo: As benfeitorias realizadas no imóvel locado, poderão ser descontados do valor do aluguel, desde que previamente acordado, considerando sempre, o melhor benefício a Administração Pública.

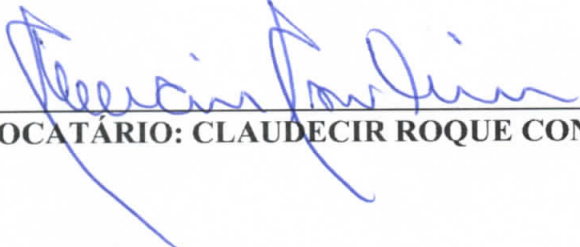
parágrafo oitavo: Este contrato está fundamentado em todos os princípios da Lei 8.666/93 e ainda, nos princípios de lealdade e boa-fé, e, em caso de qualquer uma das disposições ser declarada nula ou sem efeito, isto não afetará a validade das demais disposições ou do acordo como um todo, substituindo-se a disposição afetada por outra que possibilite as partes atingir os resultados econômicos e jurídicos pretendidos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

Fica eleito o Foro federal em Cuiabá/MT, para dirimir quaisquer dúvidas ou contestação oriunda direta ou indiretamente deste instrumento, renunciando-se expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

parágrafo único: E por estarem devidamente acordados, declaram as partes contratantes aceitar as disposições estabelecidas nas cláusulas deste instrumento, pelo que passam a assinar, em três vias de mesmo teor e igual valor, na presença de duas testemunhas idôneas ecivilmente capazes, para que surta seus jurídicos e legais efeitos.

Cuiabá/MT, 21 de agosto de 2022.



LOCATÁRIO: CLAUDECIR ROQUE CONTREIRA

LOCATÁRIO: ALVARO A. DE OLIVEIRA L. FILHO



LOCADORA: MARLY MARIA MANTOVANI

TESTEMUNHAS

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

