

**CONTRATO Nº 011/2024 LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL.**

**TERMO DE CONTRATO Nº. 011/2024, LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL, QUE CELEBRAM ENTRE SI, MUNICIPIO DE TESOURO/MT, E JOANA SEBASTIANA GUIMARÃES TOLEDO PIZZA.**

**CONTRATANTE/LOCATÁRIO:** O MUNICIPIO DE TESOURO, com sede na Rua Humberto Marcilio, nº 173, Bairro Centro, Tesouro/MT, inscrita no CNPJ sob nº. 03.543.303/0001-49, neste ato representado pelo Prefeito JOÃO ISAACK MOREIRA CASTELO BRANCO, portador do RG sob nº 1255318-2 SSP/MT, e inscrito no CPF (MF) sob nº 006.699.691-09, residente e domiciliado na Rua Epifânio Duarte, nº 54, Bairro Centro, Tesouro/MT, CEP 78775-000.

**CONTRATADO/LOCADOR:** JOANA SEBASTIANA GUIMARÃES TOLEDO PIZZA, brasileira, SOLTEIRA, Produtora Rural, portadora do RG sob nº 5419758-X SESP/MT e inscrita no CPF (MF) sob nº 848.028.711-04 com Residência e domicílio na Rua W-2 s/n Bairro Santa Terezinha – Tesouro MT, Cidade de Tesouro-MT, as partes acima identificadas têm, entre si, justas e acertadas o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL, ato que, sujeita às normas constantes da Lei Municipal nº 679/2024, Lei e subsidiariamente as Leis 14.133/21 e 8.245/91, bem como as legislações correlatadas, assim resolvem celebrar o presente instrumento mediante as cláusulas e as condições seguinte:

**CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

1 – O presente contrato tem como objeto locação de imóvel situado no endereço Rua Marechal Rondon nº 113 – Centro – Tesouro MT, com a finalidade da instalação temporária da Secretaria Municipal de Saúde do Município de Tesouro/MT.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR E PAGAMENTOS.**

2.1. O valor do presente instrumento é de **R\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais)** mensais, e, ao ano **R\$18.000,00 (dezoito mil reais)**.

2.2. O presente contrato tem como vigência a data de 24 de fevereiro de 2024, tendo como tempo determinado de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por critério de conveniência e oportunidade da administração nos termos da Lei 14.133/2021.

2.3. As despesas incidentes sobre o imóvel (água, esgoto, energia, elétrica, tributos, etc...), serão suportadas pelo **LOCATÁRIO**, exceto aquelas anteriores ao início da locação.

2.4. O pagamento será realizado na conta bancária do **LOCADOR**, podendo ser indicado outra conta beneficiária mediante autorização formal devidamente assinada.

**CLÁUSULA TERCEIRA – DA ENTREGA DAS CHAVES PELO LOCADOR E DEVOLUCAÇÃO PELO LOCATÁRIO.**

3.1. A entrega das chaves pelo **LOCADOR** se dará 06 (seis) dias antes da vigência deste, e a devolução se dará em no máximo 06 (seis) após o término deste.

3.2. Em caso de não entrega das chaves pelo **LOCADOR**, estará sem efetivação este instrumento contratual, sem quaisquer responsabilidades do **LOCATÁRIO**.

**CLÁUSULA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.**

4.1. As despesas do presente instrumento contratual serão contabilizadas na (s) seguinte (s) dotação orçamentária do corrente exercício:

<b>FICHA 203 VALOR R\$18.000,00</b>
<b>020.225 – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE</b>
<b>10.301.9210.2263.0000 – BL. CUSTEIO AÇÕES E SERVS. SAÚDE REC ORDIN</b>
<b>3.3.90.36.15 – APLICS DIRETAS LOCAÇÃO IMÓVEL</b>
<b>FONTE – 3.1.500.001.001</b>

**CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO E DA VIGÊNCIA CONTRATO ADMINISTRATIVO**

5.1. O Presente contrato retroagirá sua vigência a partir de 24/02/2024 à 24/02/2025, podendo este ser prorrogado por necessidade e conveniência do locatário, desde que atendida a Lei 14.133/2021.

5.2. Caso haja necessidade de prorrogação do presente contrato este deverá ser formalizado por meio de aditivo contratual conforme previsão legal constante do § único do art. 1º da Lei municipal nº 639/2022.

**CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE.**

6.1. Conforme dispõe o ordenamento jurídico os reajustes de valores serão limitados ao Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo IPCA/IBGE.

**CLÁUSULA SÉTIMA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO CONTRATADO/LOCADOR.**

7.1. Constituem-se obrigações e responsabilidade do **CONTRATADO/LOCADOR.**

7.2. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso a que se destina, em estrita observância as especificações contidas neste contrato;

7.3. Adaptar e/ou permitir a adaptação do layout às necessidades de ambientes, a fim de proporcionar o funcionamento adequado ao fim que se destina;

7.4. Garantir, durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel;

7.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

7.6. Auxiliar o Locatário na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

7.7. Informar ao Locatário qualquer alteração na titularidade do imóvel, inclusive com apresentação da documentação correspondente;

7.8 – Pagar as despesas extraordinárias do imóvel, entendidas como como aquelas de gastos rotineiros de manutenção do edifício, como por exemplo:

- Obras e reformas ou acréscimos que interessem a estrutura integral o imóvel;
- Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

7.8.1. Responder pelos danos causados à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução do objeto

desta contratação, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade o fato de o **LOCATÁRIO** fiscalizar ou acompanhar todo o procedimento;

7.8.2. Informar ao Fiscal do Contrato, ou ao seu substituto eventual, quando for o caso, a ocorrência de qualquer anormalidade, prestando os esclarecimentos necessários;

### CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DO CONTRATANTE/LOCATÁRIO.

8.1. Pagar o aluguel, no prazo e na forma estipulado (s) neste Contrato;

8.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

8.3. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa, elaborado quando da vistoria inicial, ressalvados os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

8.4. Comunicar ao **LOCADOR** qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

8.5. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do **LOCADOR**, sendo assegurado ao **LOCATÁRIO** o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de 10 (dez) dias;

8.6. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

8.7. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**, exceto para os casos de simples adequações no layout, como remanejamento e instalações de divisórias, portas e interruptores.

### CLÁUSULA NONA - DA FISCALIZAÇÃO.

9.1. A fiscalização será exercida no interesse da Administração e não exclui nem reduz a responsabilidade do **LOCADOR**, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade do Poder Público ou de seus agentes e prepostos.

9.2. A fiscalização do presente contrato será objeto de acompanhamento, controle, fiscalização e avaliação por servidor especialmente designado para assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

9.3. O representante da Administração anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados.

9.4. Quaisquer exigências da fiscalização do contrato inerentes ao objeto do contrato deverão ser prontamente atendidas pelo **LOCADOR**.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA - DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.**

10.1. A inexecução total ou parcial deste Contrato, bem como o descumprimento de quaisquer dos deveres nele elencados, sujeitará o Locador, garantida a prévia defesa, às penalidades previstas na Lei 8.666/93 e Lei 8.245/91.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS MEDIDAS ACAUTELADORAS.**

11.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO CONTRATUAL.**

12.1. **O LOCATÁRIO** poderá rescindir este Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao **LOCADOR**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

12.2. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, entre outros, **o LOCATÁRIO** poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

12.3. O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao **LOCADOR** ou por via postal, com aviso de recebimento, e-mail ou WhatsApp.

12.4. O **LOCADOR** poderá rescindir o contrato mediante aviso prévio mínimo de 30 (trinta) dias, desde que fundamentada sua necessidade.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO.**

O Município se responsabilizará pela publicação do extrato do presente contrato administrativo, junto aos veículos de publicações de atos administrativos.

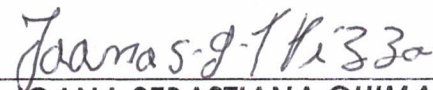
**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO.**

Para dirimir quaisquer controvérsias oriundas do CONTRATO, as partes elegem o foro da Comarca de Guiratinga/MT.

Por estarem assim justos e contratados, firmam o presente instrumento contratual, em 03 vias de igual teor e forma, para um só efeito, em páginas enumeradas de 1 a 7, juntamente com 2 (duas) testemunhas.

Tesouro/MT, 24 de fevereiro de 2024.

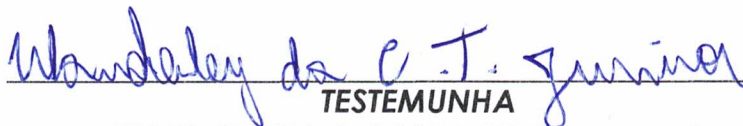
  
\_\_\_\_\_  
**JOÃO ISAACK MOREIRA CASTELO BRANCO**  
**PREFEITO MUNICIPAL DE TESOURO/MT**  
**CPF 006.699.691-09**  
**CONTRATANTE//LOCATÁRIO**

  
\_\_\_\_\_  
**JOANA SEBASTIANA GUIMARÃES TOLEDO PIZZA**  
**CPF 848.028.711-04**  
**CONTRATADO//LOCADOR**



---

**TESTEMUNHA**  
**DAILI LOPES DE AQUINO**  
**CPF: 267.606.061-91**



---

**TESTEMUNHA**  
**WANDERLEY DA COSTA TEIXEIRA JUNIOR**  
**CPF: 038.842.051-02**



---

**RUBSON PEREIRA GUIMARÃES**  
**ASSESSOR JURIDICO GERAL**  
**OAB/MT 18.839/O**