CONTRATO 83/2018

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO DO ACERVO DOCUMENTAL QUE COMPÕEM O ARQUIVO DA COMARCA DO JUÍNA, QUE ENTRE SI CELEBRAM O ESTADO DE MATO GROSSO, POR INTERMÉDIO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE MATO GROSSO/FUNDO DE APOIO AO JUDICIÁRIO - FUNAJURIS E O PROPRIETÁRIO SENHOR CARMELINDO FERREIRA BOTELHO.

O **ESTADO DE MATO GROSSO**, por intermédio do **PODER JUDICIÁRIO/TRIBUNAL DE JUSTIÇA**, CNPJ n. 03.535606/0001-10 com recursos próprios (Fonte 100), ou do **FUNDO DE APOIO AO JUDICIÁRIO/FUNAJURIS**, CNPJ sob o nº 01.872837/0001-93 (Fonte 240) com sede no Palácio da Justiça, Centro Político Administrativo, em Cuiabá/MT, CEP 78.049-926, neste ato representado pelo Presidente deste Sodalício, Exmo. Senhor Desembargador **RUI RAMOS RIBEIRO**, brasileiro, casado, portador da Carteira de Identidade n. 8665.407 SSP/SP e do CPF sob o n. 346.327.001-34, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e de outro lado o senhor **CARMELINDO FERREIRA BOTELHO**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 0272198-8 e inscrito no CPF/MF sob o nº 267.692.391-91 e daqui por diante designada simplesmente, **LOCADOR** tendo em vista a Dispensa de Licitação nº 15/2018 – CIA 0145742-83.2017.8.11.0000, nos autos do Processo Administrativo n. 340/2017 - CIA 0145742-83.2017.8.11.0000, com fulcro no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/1993 e disposições supletivas da Teoria Geral de Contratos e de Direito Privado, têm, entre si, como certo e ajustado o presente contrato de locação de imóvel

comercial localizado na Av. JK, Lote n. 12, Setor Serviços na cidade de Juína-MT, para instalação do ACERVO DOCUMENTAL que compõem o arquivo da Comarca do Juína/MT, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Locação de 01 (um) imóvel, para ABRIGAR O ACERVO DOCUMENTAL QUE COMPÕEM O ARQUIVO DA COMARCA DE JUINA, localizado na Rua Av. JK, Lote n. 12, Setor Serviços na cidade de Juína-MT, possuindo 450m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados).

CLÁUSULA SEGUNDA – DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

2.1. A execução do presente contrato se dará de forma indireta, no regime de empreitada por preço global.

CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

3.1. O prazo de vigência deste Termo de Contrato é de **12 (doze) meses**, com início na data de **05/09/2018 e encerramento em 04/09/2019**, podendo ser prorrogado de conformidade com o art. 57 da Lei 8.666/93 e art. 3º da Lei 8.245/91.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO

4.1. O valor mensal da locação do imóvel é de **R$ 3.460,00 (três mil quatrocentos e sessenta reais).**

4.2. O valor global da locação do imóvel é de **R$ 41.520,00 (quarenta e um mil quinhentos e vinte reais)** com reajuste anual pelo IGP-M.

4.3. O valor ora acordado é fixo e irreajustável pelo período de 12 (doze) meses.

4.4. Em ocorrendo prorrogação do contrato, as partes poderão como forma de reajuste, acordar novos valores, tendo por parâmetro as seguintes premissas:

a) qualidade do imóvel locado;

b) preço praticado no mercado local.

4.4.1. Em qualquer hipótese, o reajuste não poderá ser superior à variação do IGP-M do período.

4.5. Independente de prazo, o valor do contrato poderá ser revisto, para mais ou para menos, desde que demonstrado o desequilíbrio inicial do contrato em razão de fatos supervenientes e imprevisíveis ou de difícil previsão que tenham, comprovadamente, ocorridos após a apresentação da proposta pelo LOCADOR.

4.5.1. Quaisquer tributos ou encargos legais criados, alterados ou extintos, quando ocorridos após a data de apresentação da proposta, desde que comprovada sua repercussão nos preços do contrato, facultarão às partes rever, para mais ou para menos, o valor contratado.

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

5.1. O pagamento será feito mensalmente, sendo que o contratado deverá emitir nota fiscal e ou documento equivalente referente ao período, contendo as especificações do imóvel locado, discriminando valor mensal, sem rasuras, constando ainda o número do banco, agência e da conta corrente onde deseja receber o crédito;

5.2. Apresentada a nota fiscal e ou documento equivalente, caberá ao fiscal do contrato realizar a conferência e atestá-la, nos termos do presente termo de referência e das cláusulas contratuais avençadas, encaminhando-a ao Departamento do Funajuris para pagamento.

5.3. O pagamento será efetuado mediante ordem bancária emitida em favor da empresa contratada, na estrita ordem cronológica da data de sua exigibilidade no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

5.3. A nota fiscal deverá ser emitida em nome do FUNDO DE APOIO AO JUDICIÁRIO-FUNAJURIS, e ser acompanhada de:

a) Certidão Negativa relativa a contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) conjunta com a

inscrição em Dívida Ativa do Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), dentro do prazo de validade;

b) Certidão Negativa relativa a contribuições administradas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) conjunta com a inscrição em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), dentro do prazo de validade;

c) Certidão Negativa do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), dentro do prazo de validade;

d) Prova de regularidade para com a Fazenda Estadual do domicílio ou sede do LOCADOR, ou outra equivalente, dentro do prazo de validade, na forma da lei;

e) Prova de regularidade para com a Fazenda Municipal do domicílio ou sede do LOCADOR, ou outra equivalente, dentro do prazo de validade, na forma da lei;

f) Certidão Negativa de Débito Trabalhista (CNDT), dentro do prazo de validade.

CLÁUSULA SEXTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

6.1. As despesas para atender a esta contratação estão programadas em dotação orçamentária própria, prevista no orçamento do Tribunal de Justiça do Estado de Mato Grosso para o exercício de 2018, na classificação abaixo:

Gestão/Unidade: 03.601 - FUNAJURIS

Fonte: 240

Programa de Trabalho: 036 - Apoio Administrativo.

Elemento de Despesa: 3.3.90.36.4.1

PI: 2005 - Manutenção e conservação de Bens Imóveis;

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1. Convocar o locador para assinatura do contrato;

7.2. Restituir o imóvel quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria elaborado em conjunto com os fiscais do contrato após assinatura do contrato em até 30 (trinta) dias, a fim de se resguardar os direitos e obrigações das partes contratantes;

7.3. Conservar o imóvel locado e realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causam, desde que não provenientes de seu uso normal;

7.4. Notificar por escrito à empresa contrata, toda e qualquer irregularidade constatada durante a execução e no recebimento dos serviços;

7.5. Zelar para que sejam cumpridas as obrigações assumidas pela contratada, bem como sejam mantidas todas as condições de habilitação exigidas na licitação.

7.6. Antes da assinatura do contrato, será realizada uma avaliação do imóvel por um engenheiro que atua no Departamento de Obras, a fim de verificar que o valor da locação encontra-se de acordo com o mercado.

7.7. Os locadores autorizam os locatários a proceder a adaptações e reformas no imóvel, necessários ao fim proposto.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

8.1. São obrigações do LOCADOR- Pessoa Física ou Jurídica

8.1.1. Pagar os impostos incidentes sobre o imóvel, exceto o IPTU;

8.1.2. Incorrer nas despesas relacionadas com:

a) As obras ou serviços exigidos pela segurança da construção ou pela correção de falhas ocorridas na edificação do imóvel;

b) Desgastes ou deteriorações anteriores, total ou parcialmente, da presente locação.

8.2. Entregar o imóvel ao Locatário sem ônus relativos aos impostos, bem como contas de água e luz todas devidamente quitadas;

8.3. Comprovar que sobre o imóvel não recai nenhum ônus, gravame ou penhora, bem como, que não se trata de coisa em litígio, sendo exigida a apresentação da matrícula atualizada;

8.4. Manter durante a execução do contrato todas as condições de habilitação e qualificação exigidas neste Termo de Referência;

8.5. Dar ciência ao fiscal do contrato imediatamente e por escrito, sobre qualquer anormalidade ou irregularidade que verificar durante a vigência do contrato;

8.6. Prestar esclarecimento que forem solicitados pelo fiscal do contrato e acatar determinações prontamente;

8.7. Não ter sido declarada inidônea por qualquer órgão da administração pública, direta, indireta, Federal, Estadual ou Municipal.

CLÁUSULA NONA – CONDIÇÕES GERAIS DA LOCAÇÃO

9.1. O LOCATÁRIO declara, para os fins de direito, que o imóvel se encontra em perfeitas condições de limpeza, funcionamento, elétrica, hidráulica e pintura em bom estado de conservação, conforme laudo e fotos.

9.1.1. Ao final da locação a entrega do imóvel fica condicionada à existência de um laudo final de vistoria firmado pelas partes, que será conferido com o laudo inicial e, caso não esteja em conformidade com este, deverão ser efetuados os reparos necessários.

9.2. Havendo a necessidade de reparos a serem feitos no imóvel, estes deverão ser realizados no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da última vistoria.

9.3. As partes estabelecem que para a apuração do *quantum* a ser despendido nos reparos bastarão os orçamentos apresentados por pelo menos três profissionais habilitados, aceitos pelas partes, cujo valor apurado será indenizado.

9.4. A locação considerar-se-á finda, para todos os efeitos legais, após a entrega definitiva das chaves do imóvel. Até essa data fica o LOCATÁRIO responsável pelo pagamento do aluguel e todos os encargos da locação.

CLÁUSULA DEZ – DA FORMA E PRAZO DE ENTREGA

10.1. A entrega do referido imóvel dar-se-á após a assinatura do contrato de locação, mediante a entrega das chaves aos locatários.

10.2. O locador deverá apresentar Laudo de Vistoria elaborado em conjunto com, os fiscais do contrato com o escopo de comprovar a entrega do imóvel foi realizado limpo e em perfeita condições de utilização.

CLÁUSULA ONZE – DAS BENFEITORIAS

11.1. É proibido ao LOCATÁRIO efetuar qualquer alteração na estrutura do imóvel, salvo com expressa autorização do LOCADOR.

11.1.1. Incorpora-se ao imóvel toda benfeitoria fixa, não removível, feita pelo LOCATÁRIO, com o consentimento expresso do LOCADOR, ficando o mesmo sem direito a qualquer ressarcimento ou indenização, seja a que título for.

11.1.2. As benfeitorias removíveis não serão incorporadas ao imóvel e só serão retiradas caso não deixem vestígios ou danifiquem o imóvel.

CLÁUSULA DOZE – DA VENDA DO IMÓVEL

12.1. No caso de venda do imóvel terá o LOCATÁRIO preferência, em igualdade de condições a terceiros interessados, conforme preceituado no artigo 27 da Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato).

12.2. O LOCATÁRIO deverá permitir visitas de interessados, desde que avisado com antecedência mínima de 12 (doze) horas, sob pena de infração contratual.

CLÁUSULA TREZE – DAS PENALIDADES

13.1. A inexecução total ou parcial do contrato ensejará a sua rescisão, conforme o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.

13.2. Ficam assegurados os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA CATORZE - DA DENÚNCIA E DA RESCISÃO

14.1. O presente contrato poderá ser denunciado, por acordo entre as partes, mediante notificação expressa, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data desejada para o encerramento, de conformidade com o artigo 79, II, da Lei nº 8.666/93.

14.1.1. Em situações excepcionais, desde que o LOCATÁRIO concorde, o prazo previsto no item 14.1. poderá ser diminuído.

14.2. O presente contrato também poderá ser rescindido, por conveniência administrativa, sem que caiba ao LOCADOR qualquer ação ou interpelação judicial nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666/93.

14.3. No caso de rescisão administrativa ou amigável, esta deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada.

14.4. Caso o LOCADOR dê causa a resolução deste contrato, responderá pelas sanções previstas neste instrumento, pelo pagamento das custas judiciais, honorários advocatícios à razão de 20% (vinte por cento) sobre o valor total contratado (item 4.2), bem como por perdas e danos.

14.5. No caso de desapropriação do imóvel considerar-se-á finda a locação, sem penalidades para o LOCADOR, caso em que o LOCATÁRIO cobrará seus direitos junto ao Poder Expropriante.

CLÁUSULA QUINZE – DO INCÊNDIO

15.1. No caso de incêndio no imóvel objeto deste contrato, fica a mesma rescindida imediatamente, sem penalidades a qualquer uma das partes.

15.2. O LOCATÁRIO responderá por incêndio ocorrido no imóvel locado, caso fique comprovado ter este concorrido com culpa ou dolo.

CLÁUSULA DEZESSEIS - DO ACOMPANHAMENTO DA EXECUÇÃO DO CONTRATO

16.1. O acompanhamento e a fiscalização serão realizados pela Fiscal do contrato, Senhora **SOLANGE FERREIRA DOS SANTOS OLIVEIRA**, matrícula 6297 Gestora Geral da Comarca de Juína-MT e, como Fiscal Substituto o Senhor **MÁRCIO JOSÉ FELBER**, matrícula 24587, competindo-lhes tomar todas as providências, de modo a assegurar que este seja executado de acordo com as cláusulas avençadas.

16.2. No exercício da fiscalização, os responsáveis pelo acompanhamento da execução do Contrato, poderão, a critério do LOCATÁRIO, emitir relatórios circunstanciais, devidamente vistados pelo LOCADOR.

CLÁUSULA DEZESSETE - DA VALIDADE E DA PUBLICAÇÃO

17.1. O LOCATÁRIO, para fins de eficácia do presente Contrato e dos eventuais termos aditivos, fará publicar no Diário Oficial do Estado, resumidamente, o seu extrato, de acordo com o artigo 61, parágrafo único, da Lei nº 8.666/93.

17.2. Os eventuais apostilamentos referentes a reajustes ordinários ou alteração de empenho não serão publicados, devendo apenas ser anexados ao presente instrumento.

CLÁUSULA DEZOITO - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

18.1. O LOCADOR obriga-se a manter, em compatibilidade com as obrigações por ele assumidas, todas as condições iniciais do Contrato, inclusive quanto à documentação.

CLÁUSULA DEZENOVE - DO FORO

19.1. Fica eleito o Foro da Comarca de Cuiabá/MT, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, que não puderem ser resolvidas pela via administrativa, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

19.2. E assim, por estarem de acordo, após lido e achado conforme, as partes firmam o presente Contrato, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para um só efeito legal, na presença das testemunhas.

Cuiabá-MT, 05 de setembro de 2018.

Desembargador **RUI RAMOS RIBEIRO**
Presidente do Tribunal de Justiça - MT
LOCATÁRIO

Senhor **CARMELINDO FERREIRA BOTELHO**
Proprietário - **LOCADOR**

2º Ofício Juína - MT

Selo de Controle Digital
Poder Judiciário - MT
Código da Serventia: 91

Testemunhas:

1 _____
RG 1.956650-1 SSP PR
CPF 687.998.029-53

2 _____
RG 906 605 SSP/MT
CPF 551.033.081-34

2º SERVIÇO NOTARIAL E REGISTRAL DE JUINA / MT
Av. Mato Grosso, 304 N - Centro - Juina - MT
Caixa Postal 39 - Fone/Fax: (66) 3566-1486
Mariza da Costa Campos - Oficial

Estado de Mato Grosso
Poder Judiciário
Código da Serventia: 091 Ato de Notas e de Registro

Reconheço por verdadeira a(s) firma de: CARMELINDO FERREIRA BOTELHO Termo: 123119 GERALDO ANTONIO FERREIRA Termo: 123120
18 de setembro de 2018
Selo: BEA-46840 Cod.: 22
Selo: BEA-46841 Cod.: 22
Mario Ney Costa
Tabelião Substituto
e-mail: servicodejuina2@hotmail.com
Consulte: www.tj.mt.gov.br/selos

2º SERVIÇO REGISTRAL NOTARIAL DE JUINA
Mariza da Costa Campos
Oficial Tabelia
Mário Ney Costa
Tabelião Substituto
Hilton de Campos Junior
Tabelião Substituto
Av. Mato Grosso - Nº 304 N - Centro
Cx. Postal 39 - Fone: (66) 3566-1486
Comarca de Juína - MT

Selo de Controle Digital
Poder Judiciário - MT
Código da Serventia: 91

Estado de Mato Grosso
Poder Judiciário
Código da Serventia: 091 Ato de Notas e de Registro

Reconheço por semelhança a(s) firma de: UZIEL MACHADO
Selo: BEA-46857 Cod.: 22
18 de setembro de 2018
Mario Ney Costa
Tabelião Substituto
Consulte: www.tj.mt.gov.br/selos
e-mail: servicodejuina2@hotmail.com

2º SERVIÇO REGISTRAL NOTARIAL DE JUINA
Mariza da Costa Campos
Oficial Tabelia
Mário Ney Costa
Tabelião Substituto
Hilton de Campos Junior
Tabelião Substituto
Av. Mato Grosso - Nº 304 N

RECEBIDO EM 03/10/18
Às 18:34
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO