



SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA DE AQUISIÇÕES E CONTRATOS
GERENCIA DE FORMALIZAÇÃO DE CONTRATOS

**TERMO DE CONTRATO N.º. 20/2013/SEMA DE
LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE E O
SENHOR AURY POMPEO RODRIGUES.**

MATO GROSSO GOVERNO DO ESTADO, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 03.507.415/0023-50, através da **SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE - SEMA**, criada pela Lei Complementar n.º. 214, de 23 de junho de 2005, com sede na Rua C, esquina com a Rua F, Palácio Paiaguás, Centro Político Administrativo - CPA, nesta Capital, representada pelo seu Secretário de Estado de Meio Ambiente, Sr. **José Esteves de Lacerda Filho**, brasileiro, casado, portador do RG n.º. 85437 - SSP/MT e do CPF n.º. 178.883.281-72, residente a Rua Montevideu, 365, Bairro Jardim das Américas, Cuiabá/MT, CEP: 78.060-589, nomeado pelo Ato Governamental n.º 10991 de 21/12/12, doravante denominado apenas "**LOCATÁRIA**", e de outro lado, o Senhor **AURY POMPEO RODRIGUES**, portador do RG n.º 5009645614 SSP/RS e CPF n.º. 048.832.840-34, residente e domiciliado na Rua Bento Gonçalves, n.º 00575, Bairro Beck, CEP: 98.170-000 Tupanciretã-RS, doravante denominado "**LOCADOR**", resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, em conformidade com o Processo n.º. **141164/2013/SEMA**, com a **Dispensa de Licitação n.º 001-2013-SEMA**, sujeitando-se aos termos da Lei n.º. 8.666, de 21 de junho de 1993 e alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA - IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

1.1. O **LOCADOR** é proprietário do imóvel localizado na Av. Getúlio Vargas, n.º 582, Lote 16, Quadra 12, Bairro Santa Izabel, CEP: 78.200-000, Cáceres-MT, o qual encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus e gravames.

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. Constitui objeto do presente contrato a locação de um imóvel, localizado na Av. Getúlio Vargas, n.º 582, Lote 16, Quadra 12, Bairro Santa



**SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA DE AQUISIÇÕES E CONTRATOS
GERENCIA DE FORMALIZAÇÃO DE CONTRATOS**

Izabel, CEP: 78.200-000, Cáceres-MT, com área construída de 496,61 m² (quatrocentos e noventa e seis, sessenta e um metros quadrados), conforme **Lauda de Avaliação nº 31/2013/SAOP** da Secretaria de Estado de Estado das Cidades, emitido em 26/03/13, e Escritura Pública de Compra e venda do Cartório de Registro de Imóveis - Cartório do 3º Ofício de Notas e Protestos da Comarca de Cáceres-MT, de propriedade do **LOCADOR**.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL

3.1. Este instrumento é celebrado via processo administrativo na modalidade de Dispensa de Licitação, em consonância com o art. 24, X, da Lei nº. 8.666/93, com o Decreto nº. 7.217/2006 e o art. 5º do Decreto estadual nº. 1.676/08 de 30/12/08 e legislação pertinente.

4. CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E DA FORMA DE PAGAMENTO

4.1. Pela locação do imóvel, a **LOCATÁRIA** obriga-se a pagar ao **LOCADOR** o valor global de **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)**, sendo o mesmo efetuado em 12 (doze) parcelas mensais no valor de **R\$ 1500.000,00** (um mil e quinhentos reais), a serem pagos até o 10º (décimo) dia útil de cada mês.

5. CLÁUSULA QUINTA - DA REPACTUAÇÃO

5.1. O aluguel ajustado na cláusula anterior será reajustado com base na variação do IGP(M) FGV, ou qualquer outro índice que venha a substituí-lo, variação esta que será aplicada quando completar-se 12 (doze) meses de locação.

6. CLÁUSULA SEXTA - DA VIGÊNCIA

6.1. O prazo de vigência do presente contrato será de **12 (doze) meses**, contados de sua assinatura, com eficácia legal após a publicação do extrato do contrato no Diário Oficial do Estado de Mato Grosso, podendo ser



SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA DE AQUISIÇÕES E CONTRATOS
GERENCIA DE FORMALIZAÇÃO DE CONTRATOS

prorrogado nos termos do que dispõe o inciso II, do artigo 57 da Lei Federal n. 8.666/93 e as suas alterações.

6.1.1. O presente contrato obriga o **LOCADOR** e todos os seus sucessores a título singular ou universal, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido a terceiros. Com vistas ao exercício pela **LOCATÁRIA** desse seu direito, o **LOCADOR** obriga-se a fazer constar a existência do presente contrato em qualquer instrumento que venha a firmar, tendo por objeto o imóvel locado, com expressa manifestação do conhecimento e concordância com suas cláusulas, pela outra parte.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DAS CONDIÇÕES GERAIS DE LOCAÇÃO

7.1. A **LOCATÁRIA**, neste ato, declara que recebeu o imóvel nas condições especificadas no **Laudo de Avaliação n.º. 031/2013/SAOP**, que fará parte integrante do presente Contrato, independente de transcrição, comprometendo-se a entregá-lo nas mesmas condições recebidas, quando findar a locação, promovendo os reparos que se fizerem necessários para atender as especificações que constarem no Laudo de Avaliação do imóvel.

7.2. O imóvel objeto da locação será utilizado pela **LOCATÁRIA** para atender a Diretoria de Unidade Desconcentrada de Cáceres/SEMA/MT.

7.3. Não sendo o imóvel restituído nas condições apontadas pelo Laudo de Avaliação, persistirá a responsabilidade por aluguéis e encargos, ainda que restituídas provisoriamente as chaves, até a conclusão dos reparos, que será efetuado pelo **LOCADOR**, mediante seleção de no mínimo, três profissionais especializados, cobrando-se posteriormente os valores gastos da **LOCATÁRIA**, ocasião em que a entrega se tornará final e definitiva. Sobre o valor dos reparos e dos aluguéis incidirá correção monetária legal.

7.4. A **LOCATÁRIA** poderá realizar benfeitorias no imóvel locado, com vistas a sua melhor utilização, desde que autorizadas, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem detrimento do imóvel.



SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA DE AQUISIÇÕES E CONTRATOS
GERENCIA DE FORMALIZAÇÃO DE CONTRATOS

7.4.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela **LOCATÁRIA**, ainda que não autorizadas pelo **LOCADOR**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção.

7.4.2. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pela **LOCATÁRIA**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

7.5. As benfeitorias feitas pela **LOCATÁRIA**, sem consentimento por escrito do **LOCADOR**, se incorporarão ao imóvel, não dando direito à indenização ou retenção.

7.6. No caso do imóvel ser colocado à venda, o **LOCADOR** se compromete em garantir à **LOCATÁRIA** seu direito de preferência para aquisição do mesmo.

7.7. No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte da **LOCATÁRIA**, poderá esta, alternativamente:

a) considerar suspensas, no todo ou em partes, as obrigações deste contrato, obrigando-se o **LOCADOR** a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso;

b) considerar rescindido o presente contrato, sem que o **LOCADOR** assista o direito a qualquer indenização.

7.8. A **LOCATÁRIA** responderá pelos prejuízos causados, se culpada pelo fato. Se o incêndio ocorrer em função de defeitos ou má conservação das instalações elétricas do imóvel, o **LOCADOR** indenizará a **LOCATÁRIA** por todos os prejuízos lhe causados.

7.9. A **LOCATÁRIA** não poderá ceder, transferir, emprestar, sublocar, total ou parcialmente o imóvel, a não ser com autorização expressa do **LOCADOR**.



SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA DE AQUISIÇÕES E CONTRATOS
GERENCIA DE FORMALIZAÇÃO DE CONTRATOS

7.10. Se no curso da locação ocorrer desapropriação do imóvel, rescindir-se-á a locação sem que tenha o **LOCADOR** necessidade de prestar qualquer indenização, exceto para a hipótese de conhecer o fato e omiti-lo da **LOCATÁRIA** o direito de pleitear do poder expropriante o que achar devido.

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

8.1. A **LOCATÁRIA** obriga-se a:

a) utilizar o imóvel para o fim a que se propôs, não podendo utilizá-lo para fim diverso, desde haja o consentimento e a concordância do **LOCADOR**;

b) bem conservar o imóvel locado e a realizar nele por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de uso e deterioração normal;

c) a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que recebeu o referido imóvel, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal;

d) arcar com o ônus decorrente de imposições de autoridades administrativas ou sanitárias, em consequência da destinação do imóvel pela **LOCATÁRIA**;

e) providenciar, às suas expensas, a publicação resumida do presente Instrumento no Diário Oficial do Estado de Mato Grosso, na forma estipulada na Lei nº. 8.666/93 e alterações posteriores, como condição indispensável para sua eficácia.

8.2. Por sua vez, obriga-se o **LOCADOR** à:

a) executar no imóvel locado as reparações de que venha o mesmo a necessitar, que não constituam encargos da **LOCATÁRIA**, nos termos da alínea “b”, do caput desta cláusula; e



**SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA DE AQUISIÇÕES E CONTRATOS
GERENCIA DE FORMALIZAÇÃO DE CONTRATOS**

b) Os encargos com os Tributos que incidem ou, que porventura possam incidir sobre o imóvel, ou, em consequência deste Contrato de Locação, serão de responsabilidade exclusiva do LOCADOR.

9. CLÁUSULA NONA - DOS SEGUROS

9.1. Caberá a **LOCATÁRIA**, se entender necessário, manter segurado o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, inclusive os relativos aos seguros contra incêndio ou roubo, ficando neste caso o **LOCADOR** isento de responsabilidade sobre os veículos estacionados no local quanto a danos, roubo e furtos de pequena natureza que porventura possa ocorrer;

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1. Os recursos financeiros destinados à execução do presente contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária:

Órgão/Unidade: 27101 - SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
Projeto/Atividade: 2005
Natureza de Despesa: 3390 3600
Fonte: 240

Parágrafo único - O pagamento das parcelas que ultrapassarem o exercício financeiro do ano corrente deverá estar previsto no orçamento da **LOCATÁRIA** referente ao ano seguinte.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DO ACOMPANHAMENTO, FISCALIZAÇÃO E SUPERVISÃO

11.1. A locação do imóvel objeto deste Contrato será acompanhada, fiscalizada e supervisionada pela **GERÊNCIA DE AMBIENTE E PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO/COORDENADORIA DE APOIO LOGÍSTICO-CAL** da **CONTRATANTE**, conjuntamente com o responsável lotado na **Diretoria de Unidade Desconcentrada de Cáceres - MT**, neste ato denominado **FISCAL**, devidamente



**SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA DE AQUISIÇÕES E CONTRATOS
GERENCIA DE FORMALIZAÇÃO DE CONTRATOS**

designado através de portaria a ser publicada pela **LOCATÁRIA**, ao qual competirá anotar, em registro próprio, todas as ocorrências relacionadas ao Contrato

Parágrafo único - A **LOCATÁRIA** deverá notificar o **LOCADOR** sobre quaisquer irregularidades encontradas a fim de que sejam sanadas, bem como levar a conhecimento da autoridade superior, caso necessário, para as providências cabíveis.

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA RESCISÃO

12.1. A inexecução total ou parcial do Contrato enseja sua rescisão conforme o disposto nos artigos 77 a 80 da Lei nº. 8.666/93 e alterações, assegurando o contraditório e a ampla defesa.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1. Caberá o **Sr. Aury Pompeo Rodrigues**, gerir e administrar o imóvel de sua propriedade, bem como praticar todos os atos necessários para o fiel cumprimento do presente contrato.

13.2. Os termos e disposições gerais deste Contrato prevalecerão sobre quaisquer outros entendimentos ou acordos anteriores entre as partes, verbais ou escritos, referentes às condições nele estabelecidas.

13.2.1. A omissão ou tolerância das partes em exigir o fiel cumprimento das disposições contratuais, não constituirá novação ou renúncia, nem lhes afetará o direito de exigir, a qualquer tempo, o fiel cumprimento do avençado.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DO FORO

14.1. Fica eleito o foro da cidade de Cuiabá/MT, como competente para dirimir quaisquer questões oriundas do presente instrumento, com exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja.



SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA DE AQUISIÇÕES E CONTRATOS
GERENCIA DE FORMALIZAÇÃO DE CONTRATOS

E, para firmeza e como prova de assim haverem, entre si, ajustado e contratado, é lavrado o presente **CONTRATO** em (02) duas vias de igual teor, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo nomeadas.

Cuiabá-MT, 01 de agosto de 2013.

José Esteves de Lacerda Filho
Secretário de Estado de Meio Ambiente
SEMA/MT

Aury Pompeo Rodrigues
Locador

TESTEMUNHAS:

MAKSON ESCOLÁSTICO MORAES
CPF: 922.329.061-91

ANA MARIA DE JESUS NASCIMENTO
CPF: 604.328.371-91