



ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA DE AQUISIÇÃO E CONTRATOS
GERENCIA DE FORMALIZAÇÃO DE CONTRATOS

**TERMO DE CONTRATO N°. 040/2010/SEMA
DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI
CELEBRAM A SECRETARIA DE ESTADO DO
MEIO AMBIENTE - SEMA E A SENHORA
DANIELLY SANDRINI.**

A SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE - SEMA, criada pela Lei Complementar n°. 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, inscrita no CNPJ/MF sob o n. ° 07.472.738/0001-09, neste ato representada pelo seu Secretário Adjunto Executivo do Núcleo Ambiental, designado para este fim através do Ato n° 13.144/2009, de 14/10/09, Sr. **MOACIR COUTO FILHO**, brasileiro, solteiro, portador do RG n°. 3600650 - SSP/GO e do CPF n°. 770.603.931-53, residente a Rua Manoel Leopoldino, n°. 102, bairro Araés, Cuiabá/MT, doravante denominado apenas "**LOCATÁRIA**", e de outro lado, a Senhora **DANIELLY SANDRINI**, portadora do RG n° 1146411-9 SSP/MT e CPF n°. 916.319.801-06, e o Senhor **HÉLIO JOSÉ SANDRINI JÚNIOR**, portador do RG n° 1265006-4 SSP/MT e CPF n°. 714.015.631-04, doravante denominados "**LOCADORES**", resolvem celebrar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, em conformidade com o Processo n°. **213805/2010/SEMA**, sujeitando-se aos termos da Lei n°. 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. Os **LOCADORES** são proprietários do imóvel localizado na Rua Padre Anchieta, n° 594, bairro Vila Aurora, Rondonópolis-MT, o qual encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus e gravames.



SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE

Centro Político Administrativo, rua C esq c/ F - Cuiabá-MT.

Telefone: (65) 3613 7313

E-mail: scc1@sema.mt.gov.br Home Page: www.sema.mt.gov.br



Página 1



ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA DE AQUISIÇÃO E CONTRATOS
GERENCIA DE FORMALIZAÇÃO DE CONTRATOS

2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. Constitui objeto do presente contrato a locação de um imóvel, localizado na Rua Padre Anchieta, nº 594, bairro Vila Aurora, Rondonópolis-MT, com área construída de 292,05 m² (duzentos e noventa e dois metros quadrados), conforme Laudo de Avaliação nº 86/10/SAOP da Secretaria de Estado de Infra Estrutura, fls.22/24 constante no referido processo, e Matrícula nº 12.588 do Cartório de Registro de Imóveis - Cartório do 1º Ofício da Comarca de Rondonópolis-MT, de propriedade dos **LOCADORES**.

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 aos **LOCADORES** o valor global de **R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais)**, sendo o mesmo efetuado em 12 (doze) parcelas mensais no valor de **R\$ 2.000,00 (dois mil reais)**, a serem pagos até o 10º (décimo) dia útil de cada mês.

4.2. O atraso no pagamento dos aluguéis implicará em multa de 0.33% (zero vírgula trinta e três por cento) ao dia, até o máximo de 10% (dez por cento), com variação do IGP(M) FGV ou outro índice que venha a substituí-lo.





ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA DE AQUISIÇÃO E CONTRATOS
GERENCIA DE FORMALIZAÇÃO DE CONTRATOS

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 publicação no Diário Oficial do Estado de Mato Grosso, podendo ser prorrogado mediante Termo Aditivo por igual período, caso haja acordo entre as partes.

6.1.1. O presente contrato obriga os **LOCADORES** 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, os **LOCADORES** obrigam-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 nº. 086/10/SAOP/SINFRA, 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.





ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA DE AQUISIÇÃO E CONTRATOS
GERENCIA DE FORMALIZAÇÃO DE CONTRATOS

7.2. O imóvel objeto da locação será utilizado pela **LOCATÁRIA** para atender a Diretoria Regional Rondonópolis/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 pelos **LOCADORES**, 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.

7.4.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela **LOCATÁRIA**, ainda que não autorizadas pelos **LOCADORES**, 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 dos **LOCADORES**, se incorporarão ao imóvel, não dando direito à indenização ou retenção.

7.6. No caso do imóvel ser colocado à venda, os **LOCADORES** se comprometem em garantir à **LOCATÁRIA** seu direito de preferência para aquisição do mesmo.





ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA DE AQUISIÇÃO E CONTRATOS
GERENCIA DE FORMALIZAÇÃO DE CONTRATOS

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 os **LOCADORES** 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 os **LOCADORES** 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, os **LOCADORES** 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 dos **LOCADORES**.

7.10. Se no curso da locação ocorrer desapropriação do imóvel, rescindir-se-á a locação sem que tenha os **LOCADORES** 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 dos **LOCADORES**;



SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE

Centro Político Administrativo, rua C esq c/ F - Cuiabá-MT.

Telefone: (65) 3613 7313

E-mail: scc1@sema.mt.gov.br Home Page: www.sema.mt.gov.br



Página 5



ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA DE AQUISIÇÃO E CONTRATOS
GERENCIA DE FORMALIZAÇÃO DE CONTRATOS

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 os **LOCADORES** 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

b) efetuar o pagamento do IPTU do referido imóvel, bem como dos débitos anteriores à vigência do presente Contrato.

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 os



SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE

Centro Político Administrativo, rua C esq c/ F - Cuiabá-MT.

Telefone: (65) 3613 7313

E-mail: scc1@sema.mt.gov.br Home Page: www.sema.mt.gov.br



Página 6



ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA DE AQUISIÇÃO E CONTRATOS
GERENCIA DE FORMALIZAÇÃO DE CONTRATOS

LOCADORES 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 **Coordenadoria de Apoio Logístico da LOCATÁRIA**, que deverá dirimir quaisquer dúvidas que porventura surgirem durante a execução contratual.

Parágrafo único – A **LOCATÁRIA** deverá notificar os **LOCADORES** 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 DENÚNCIA



SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE

Centro Político Administrativo, rua C esq c/ F - Cuiabá-MT.

Telefone: (65) 3613 7313

E-mail: scc1@sema.mt.gov.br Home Page: www.sema.mt.gov.br



Página 7



**ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA DE AQUISIÇÃO E CONTRATOS
GERENCIA DE FORMALIZAÇÃO DE CONTRATOS**

12.1. Os **LOCADORES** poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique a **LOCATÁRIA** com a antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO

13.1. 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.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Caberá a **Sr^a Daniely Sandrini**, gerir e administrar o imóvel de sua propriedade, bem como praticar todos os atos necessários para o fiel cumprimento do presente contrato.

14.2. 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.

14.2.1. 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.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DO FORO

15.1. 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

Centro Político Administrativo, rua C esq c/ F - Cuiabá-MT.

Telefone: (65) 3613 7313

E-mail: scc1@sema.mt.gov.br Home Page: www.sema.mt.gov.br



Página 8



**ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE
COORDENADORIA DE AQUISIÇÃO 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 (03) três vias de igual teor, o qual, depois de lido e achado conforme, é assinado pelas partes contratantes e pelas testemunhas abaixo nomeadas.

Cuiabá-MT, 18 de junho de 2010.

Moacir Couto Filho
Secretário Adjunto Executivo
SEMA/MT

Danielly Sandrini
Proprietária do imóvel

Hélio José Sandrini Júnior
Proprietário do imóvel

TESTEMUNHAS :

Fernanda B. C. de Souza
CPF nº. 973.078.581-34

Ana Maria De Jesus Nascimento
CPF: 604.328.371-91



SECRETARIA DE ESTADO DO MEIO AMBIENTE

Centro Político Administrativo, rua C esq c/ F - Cuiabá-MT.

Telefone: (65) 3613 7313

E-mail: scc1@sema.mt.gov.br Home Page: www.sema.mt.gov.br



Página 9