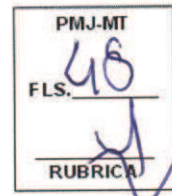




MUNICÍPIO DE JUÍNA
PODER EXECUTIVO
ESTADO DE MATO GROSSO



**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE
IMÓVEL N.º 184/2018.**

que fazem o Município de Juína-MT e O.A. DE QUEIROZ AGROINDUSTRIA - ME;

Os signatários, deste instrumento, de um lado: **LOCADOR (A): O.A. DE QUEIROZ AGROINDUSTRIA - ME**, inscrito no CNPJ N° 02.397.571/0001-37, com sede na Rua Governador Julios Jose de Campos, S/N, Setor Industrial, CEP: 78.320-000 em Juína/MT, representada nesse ato **SR. Osmar Alves de Queiroz**, brasileiro, portador do RG 636023 SSP/MT e CPF n° 498.814.779-72.

LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE JUINA, CNPJ 15.359.201/0001-57, representada pelo **Prefeito Municipal, ALTIR ANTONIO PERUZZO**, brasileiro, casado, portador do RG n° 14R1146550-SSP/SC e CPF n° 549.491.659-68, residente e domiciliado na Rua Bertoldo Schaffer, n.º 50, Modulo 04 em Juína/MT.

CLÁUSULA 1ª: O Objeto deste contrato é a “**LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, PARA INSTALAÇÃO DA BASE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRA ESTRUTURA.**” localizado , com sede na Rua Governador Julios Jose de Campos, S/N, Setor Industrial, CEP: 78.320-000 em Juína/MT, destinado **PARA INSTALAÇÃO DA BASE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**, com base nas disposições do processo de **DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 062/2018** e mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas:

CLÁUSULA 2ª - O prazo de locação é de 12 (doze) meses a partir de **02/01/2019** e o termino em **31/12/2019**, data em que o locatário se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que o recebeu, independentemente de Notificação ou Interpelação Judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito.

Parágrafo único: Caso o locatário não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal reajustado nos termos da Cláusula Décima Quinta, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento;

CLÁUSULA 3ª - O aluguel mensal é de **R\$ 6.967,40(seis mil e novecentos e sessenta e sete reais e quarenta centavo)**, que deverá ser pago entre os dias 20 e 30 do mês subseqüente ao vencido, através de depósito ou transferência em conta bancaria no nome do locador (a), totalizando um montante de **R\$ 83.608,80 (oitenta e três mil, seiscentos e oito reais e oitenta centavos)**, Conforme tabela abaixo:

Item	Procedimento	Valor Unit.	QTDE	Valor total
005965	Locação de Imóvel	R\$ 6.967,40	12 meses	R\$ 83.608,80
TOTAL				R\$ 83.608,80

Travessa Emmanuel, n.º 33N, Centro, Juína-MT - CEP.: 78320-000 - Cx. Postal 01
CNPJ/MF n.º 15.359.201/0001-57 Fone: (66) 3566-8300

Site : www.juina.mt.gov.br E-mail: prefeitura@juina.mt.gov.br



MUNICÍPIO DE JUÍNA

PODER EXECUTIVO

ESTADO DE MATO GROSSO

PMJ-MT
49
FLS.
RUBRICA

CLÁUSULA 4ª – O locatário se obriga a pagar todas as despesas ordinárias de condomínios, bem como as despesas provenientes de sua utilização sejam elas, de telefone, consumo de força, luz, água e esgoto;

CLÁUSULA 5ª – O locatário, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo zelar pela conservação, limpeza e higiene do imóvel locado, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pintura, telhado, vidraças, mármore, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento. O LOCATÁRIO está obrigado a devolver o imóvel em perfeito estado de conservação, quando findo ou rescindido este contrato, conforme condições do imóvel constantes no termo de vistoria, realizado anterior à locação. O LOCATÁRIO não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel, sem prévia autorização por escrito do LOCADOR. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista ao LOCATÁRIO qualquer indenização pelas obras, retenção ou indenização por benfeitorias;

PARÁGRAFO ÚNICO: O LOCATÁRIO declara receber o imóvel em perfeito estado de conservação e perfeito funcionamento devendo observar o que consta no termo de vistoria.

CLÁUSULA 6ª - Obriga-se mais o LOCATÁRIO a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa, e a não transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita do locador;

CLÁUSULA 7ª - O LOCATÁRIO desde já faculta ao locador examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente;

CLÁUSULA 8ª - O LOCATÁRIO também não poderá sub-locar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem preceder consentimento por escrito do locador; devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente contrato;

CLÁUSULA 9ª – Em caso de sinistro parcial ou total do prédio, que impossibilite a habitação o imóvel locado, o presente contrato estará rescindido, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial; no caso de incêndio parcial, obrigando a obras de reconstrução, o presente contrato terá suspensa a sua vigência e reduzida a renda do imóvel durante o período da reconstrução à metade do que na época for o aluguel, e sendo após a reconstrução devolvido o LOCATÁRIO pelo prazo restante do contrato, que ficará prorrogado pelo mesmo tempo de duração das obras de reconstrução.

CLÁUSULA 10ª - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o locador obrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada ao locatário, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que, por ventura, tiver direito;

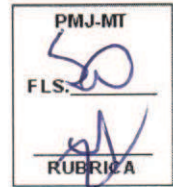
CLÁUSULA 11ª - Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motivo para o locatário abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria Judicial, que apure estar a construção ameaçando ruína;



MUNICÍPIO DE JUÍNA

PODER EXECUTIVO

ESTADO DE MATO GROSSO



CLÁUSULA 12ª - Para todas as questões resultantes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes;

CLÁUSULA 13ª - Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo executivo será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir que ressalva dos seus direitos;

CLÁUSULA 14ª - Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel, pelo locatário, serão pagas à parte;

CLÁUSULA 15ª - Em caso de falecimento de qualquer parte contratante, os herdeiros da parte falecida serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até a sua terminação;

CLÁUSULA 16ª - Estabelecem às partes contratantes que, para reforma ou renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a trinta dias, findo este prazo, considera-se desinteressante para o locatário, a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo entregar as suas chaves ao locador, impreterivelmente no dia do vencimento deste contrato;

CLÁUSULA 17ª - O imóvel, objeto de locação, destina-se exclusivamente para **O PARA INSTALAÇÃO DA BASE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE INFRAESTRUTURA**, não podendo ser mudada a sua destinação sem o consentimento expresso do locador;

CLÁUSULA 18ª - Na hipótese de ocorrer prorrogação desta locação, o aluguel mensal será reajustado de acordo com o índice de reajustamento que seja considerado oficial, de acordo com a legislação em vigor na época da eventual prorrogação deste contrato. O locatário concorda desde já, com esse sistema de reajustamento do aluguel;

CLÁUSULA 19ª - A falta de pagamento, na época supra determinada, dos aluguéis e encargos, por si só constituirá o locatário em mora, independentemente de qualquer Notificação, Interpelação ou aviso extra – Judicial;

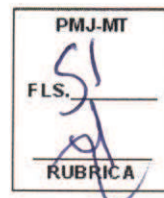
CLÁUSULA 20ª - Se o locador admitir, em benefício do locatário, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, nem dará ensejo à invocação do Artigo 1.503 – inciso I do Código Civil Brasileiro, por parte do fiador, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do locador;

CLÁUSULA 21ª - Este contrato poderá ser rescindido por ambas as partes, a qualquer momento desde que seja notificado por escrito, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência.

CLÁUSULA 22ª - As despesas advindas do presente contrato correrão por conta do orçamento vigente do município, nas seguintes dotações orçamentárias:



MUNICÍPIO DE JUÍNA
PODER EXECUTIVO
ESTADO DE MATO GROSSO



•2129-08.190.04.122.0002.2822.339039000000-
INFRAESTRUTURA

MANUTENÇÃO DA


Fontes de recurso: 0100000000- Recursos Ordinários


CLÁUSULA 23ª - Do foro - Fica eleito o foro da Cidade de Juína - Mato Grosso, com renúncia a todos os outros, por mais privilegiados que sejam, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.

E assim terem contratado, assinam o presente, em 03 vias, em presença das testemunhas abaixo:

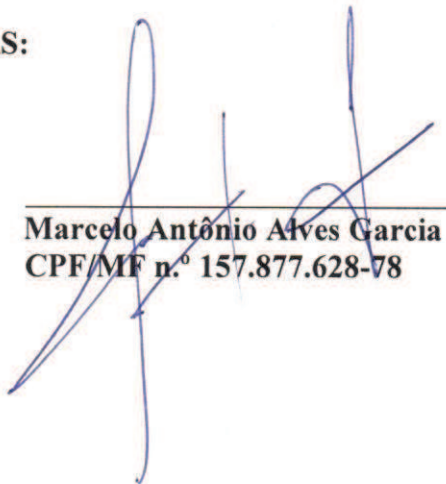
Juína - MT, 21 de Dezembro de 2018.


MUNICÍPIO DE JUÍNA-MT
CNPJ/MF N.º 15.359.201/0001-57
CONTRATANTE
ALTIR ANTONIO PERUZZO
Prefeito Municipal


O.A. DE QUEIROZ AGROINDUSTRIA - ME
CNPJ N.º 02.397.571/0001-37
CONTRATADA
OSMAR ALVES DE QUEIROZ
Representante Legal


Luiz Brás de Lima
CPF/MF n.º 514.684.091-15

TESTEMUNHAS:


Marcelo Antônio Alves Garcia
CPF/MF n.º 157.877.628-78