



MUNICÍPIO DE JUÍNA
PODER EXECUTIVO
ESTADO DE MATO GROSSO

PMJ-MT
FLS. 49
RUBRICA

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 080/2019

**CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
COMERCIAL Nº 080/2019,**

que fazem **AILTON CANDIDO FERREIRA** e o Município de Juína-MT:

PREÂMBULO

AILTON CANDIDO FERREIRA, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade n.º 393.470-5-SSP/MT, e inscrito no CPF/MF sob o nº 040.508.908-28, residente e domiciliado na Rua das Camélias, nº 136-N, Bairro Módulo 04, no Município de Juína-MT, neste ato representado pelo seu Representante Legal e Procurador, **MARINA COELHO**, brasileira, solteira, advogada, portadora da Cédula de Identidade nº 3.243.241-7-SSP/PR, e inscrita no CPF/MF sob o nº 446.251.709-15, residente e domiciliado na Avenida dos Jambos, nº 1.600, Bairro centro, no Município de Juína-MT, doravante denominada simplesmente de LOCADOR e **MUNICÍPIO DE JUÍNA, ESTADO DE MATO GROSSO**, Pessoa Jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.359.201/0001-57, com Sede Administrativa na Travessa Emmanuel, nº 233-N, Bairro Centro, no Município de Juína-MT, neste ato representado pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal, **ALTIR ANTÔNIO PERUZZO**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade nº 14R/1.146.550, SSP/SC, e inscrito no CPF/MF sob o nº 549 491 659-68, residente e domiciliado na Rua Bertholdo Scheffer, nº 53N, Bairro Módulo IV, no Município de Juína-MT, doravante denominado simplesmente de LOCATÁRIO, resolvem celebrar o presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL**, com base no Processo Administrativo nº 115/2019 – Dispensa de Licitação nº 027/2019, segundo disposições da legislação vigente, em especial, do art. 37, § 1.º, da Constituição da República Federativa do Brasil, da Lei Federal nº 8.666/93, com as modificações introduzidas pela Lei Federal nº 8.883/94 e Lei Federal nº 9.648/98, da Lei Federal nº 8.245/1991, que dispõe sobre as locações dos imóveis urbanos e os procedimentos a elas pertinentes, da Lei Federal nº 10.406/02, que instituiu o Código Civil, da Lei Federal nº 8.078/90, que instituiu o Código de Defesa do Consumidor, do Decreto Municipal nº 088, de 07 de agosto de 2017 (Regulamenta o Procedimento a ser adotado e a aplicação dos Institutos de Equilíbrio Econômico-Financeiro dos Contratos Administrativos e instrumentos congêneres celebrados com o Poder Executivo do Município de Juína-MT), do Decreto Municipal nº 204, de 08 de agosto de 2018 (Regulamenta o procedimento a ser adotado, no âmbito do Poder Executivo Municipal de Juína, Estado de Mato Grosso, pelos servidores públicos nos casos de inadimplemento de Contratos Administrativos e congêneres, e para fins de rescisões de contratuais, em conformidade com as disposições das Leis Federais nºs 8.666/93 e 10.520/2002), demais leis; e mediante as seguintes cláusulas e condições:



MUNICÍPIO DE JUÍNA
PODER EXECUTIVO
ESTADO DE MATO GROSSO

PMJ-MT
FLS.: _____
RUBRICA _____

CLAUSULA PRIMEIRA

DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a locação de um **IMÓVEL COMERCIAL**, com área de 450,00m², contendo uma construção em alvenaria com 172,00m², contendo 03 (dois) dormitórios, sendo 01(um) suíte, sala de estar, cozinha, 01 (um) banheiro social, varanda da frente e de fundo, despensa, 01 banheiro, lavanderia, garagem coberta, portão eletrônico, interfone, cerca elétrica e poço semiautônomo, localizado na Avenida Cuiabá, nº 393-N Bairro Módulo 05, lote 19, Quadra 139, eixo comercial, Expansão Urbana, no Município de Juína-MT, contendo as especificações do Termo de Vistoria Inicial em Imóvel COMERCIAL, que segue no ANEXO ÚNICO, do presente Contrato, que desse passa a ser parte integrante deste instrumento.

CLAUSULA SEGUNDA

DA CODIFICAÇÃO E QUANTIFICAÇÃO DO OBJETO E DO VALOR CONTRATUAL

A codificação e quantificação do objeto e a valor do presente Contrato Administrativo de Locação de Imóvel COMERCIAL, seguem especificados na tabela abaixo:

ITEM	QTDE	DESCRIÇÃO DO OBJETO	VLR UNITÁRIO/R\$	TOTAL/R\$ VLR
468320	012	Locação de Imóvel - Urbano- Módulo 05	R\$ 1.850,00	R\$ 22.200,00

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor do aluguel mensal será de **R\$ 1.850,00 (hum mil, oitocentos e cinquenta reais)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O preço ou valor global estipulado pelas partes para o presente Contrato Administrativo é de **R\$ 22.200,00 (vinte e dois mil e duzentos reais)**.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Serão processados os descontos e retenções, nos termos da Legislação local, estadual e federal;

CLAUSULA TERCEIRA

DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

O pagamento deverá ser realizado até o dia 10 (dez) cada mês subsequente ao de utilização do imóvel, mediante a apresentação do/a Nota Fiscal/Recibo de Pagamento, emitido/a e apresentado pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O pagamento será efetuado em moeda corrente (real), creditado em favor do LOCADOR, por meio de depósito Bancário/Transferência em conta corrente indicada na proposta, contendo o nome do banco, agência, localidade e número da conta corrente em que deverá ser efetivado o crédito.



MUNICÍPIO DE JUÍNA
PODER EXECUTIVO
ESTADO DE MATO GROSSO

PMJ-MT
FLS. <u>50</u>
RUBRICA

PARÁGRAFO SEGUNDO: Na ocorrência de rejeição do/a Nota Fiscal/Recibo de Pagamento, motivada por erros ou incorreções, o prazo estipulado nesta Cláusula, passará a ser contado a partir da data da reapresentação do/a Nota Fiscal/Recibo de Pagamento, devidamente, retificado/a e corrigido/a.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Não será efetuado, em nenhuma hipótese, pagamento antecipado.

CLÁUSULA QUARTA
DO ATRASO DO PAGAMENTO E DA ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

No caso de ocorrer atraso no pagamento, considerado o prazo previsto na Cláusula Terceira, do presente Contrato, o valor do/a Nota Fiscal/Recibo de Pagamento deverá ser atualizado monetariamente pelo LOCATÁRIO, tendo como base a Taxa Referencial - TR, *pro rata tempore*, calculada da data do vencimento da obrigação até o efetivo pagamento, mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$$EM = [(1 + TR/100) N30 - 1] \times VP$$

Onde:

TR	=	Percentual atribuído à Taxa Referencial - TR
EM	=	Encargos moratórios
VP	=	Valor do aluguel a ser pago
N	=	Número de dias entre a data do vencimento e a data do efetivo pagamento

PARÁGRAFO ÚNICO: Se o pagamento ocorrer após 30 (trinta) dias do vencimento, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de juros de 1% (um por cento) ao mês, além da correção monetária respectiva.

CLÁUSULA QUINTA
DO REAJUSTE CONTRATUAL

O reajuste do valor do presente Contrato somente será permitida no caso de prorrogação, após a periodicidade mínima de 1 (um) ano, contado a partir da sua assinatura.

PARÁGRAFO ÚNICO: A cada periodicidade mínima prevista na presente Cláusula, o valor locativo será reajustado pelo Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas IGPM-FGV, obedecendo à seguinte fórmula:

$$M = V (I \div I0)$$

Onde:



MUNICÍPIO DE JUÍNA
PODER EXECUTIVO
ESTADO DE MATO GROSSO

PMJ-MT
FLS. _____
RUBRICA _____

M	=	Valor reajustado do aluguel;
V	=	Valor inicial do aluguel;
I	=	Índice referente ao mês que completa a periodicidade de um ano em relação a data da assinatura do contrato;
10	=	Índice referente ao mês da data da assinatura do contrato.

CLAUSULA SEXTA
DA DESTINAÇÃO DA LOCAÇÃO

O LOCATÁRIO destinará o imóvel somente para fins comerciais, ou seja, para instalação provisória do Posto de Saúde da Família - PSF - Módulo 05, não podendo ser alterada essa destinação sem o expresso consentimento do LOCADOR.

CLAUSULA SÉTIMA
DA TRANSFERÊNCIA E SUBLOCAÇÃO DO IMÓVEL

A cessão ou transferência do presente contrato, a sublocação ou empréstimo, parciais ou totais do imóvel locado, dependerão de prévio e expresso consentimento do LOCADOR, manifestado por escrito, sob pena de ação judicial de despejo com o retorno da posse do imóvel ao LOCADOR, na forma da Lei.

CLAUSULA OITAVA
DO RECEBIMENTO DO IMÓVEL

O LOCATÁRIO declara ter recebido o imóvel locado, objeto do presente Contrato, assim como seus acessórios em perfeitas condições de utilização, conforme o Termo de Vistoria Inicial em Imóvel COMERCIAL, previsto na Cláusula Primeira, do presente Contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCATÁRIO não terá qualquer direito à reclamação, indenização ou rescisão se, por qualquer motivo, inclusive, por impedimento decorrente de Lei, Regulamento, Convenção ou de deficiência nas instalações, haja qualquer restrição na perfeita utilização do imóvel locado, quando tais fatos não ocorrer por dolo ou culpa do LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Eventual reclamação, observação ou alerta do estado do imóvel, constatado pelo LOCATÁRIO, deverá ser feito por escrito ao LOCADOR, dentro do prazo de 30 (trinta) dias da assinatura do contrato. Após esse prazo não mais serão consideradas quaisquer reclamações a respeito do estado do imóvel dado em locação.



MUNICÍPIO DE JUÍNA
PODER EXECUTIVO
ESTADO DE MATO GROSSO

PMJ-MT
FLS. <u>51</u>
RUBRICA <u>[assinatura]</u>

CLÁUSULA NONA
DA MANUTENÇÃO E DA ENTREGA DO IMÓVEL

O LOCATÁRIO obriga-se a manter o imóvel objeto deste contrato nas mesmas condições em que o recebeu, conforme registrado no Termo de Vistoria Inicial em Imóvel COMERCIAL, previsto na Cláusula Primeira, do presente Contrato, correndo exclusivamente por sua conta, todos os reparos, objetivando a conservação do dito imóvel, suas dependências, instalações e utensílios nele existentes, inclusive os consertos que se fizerem necessários na rede de água e esgoto, bem como as multas a que der causa, por inobservância de quaisquer Leis, Decretos e Regulamentos em vigor.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Caso o imóvel, suas dependências, instalações e utensílios nele existentes, não forem restituídos nas mesmas condições estipuladas na presente Cláusula, o valor locativo (aluguel) e seus acessórios continuarão a correr, até que O LOCATÁRIO cumpra todas as exigências previstas no presente Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O LOCATÁRIO obriga-se a executar os reparos exigidos e previstos nesta Cláusula, dentro de 30 (trinta) dias, a contar do dia em que o LOCADOR, entregar-lhe a chave para a execução dos reparos, mediante notificação por escrito.

PARÁGRAFO TERCEIRO. Não sendo executados os reparos referidos no parágrafo anterior, dentro do prazo, o LOCATÁRIO, obriga-se a depositar na conta bancária do LOCADOR, o valor correspondente a 03 (três) orçamentos apresentados pelo/a mesmo/a. Não sendo cumpridos os itens acima, o valor total dos reparos será objeto de execução judicial, na forma da legislação processual civil.

PARÁGRAFO QUARTO: As disposições do parágrafo anterior aplicam-se igualmente, aos reparos que se fizerem necessários no curso da locação.

PARÁGRAFO QUINTO: Para a restituição do imóvel o LOCATÁRIO se obriga a promover a entrega provisória para a realização da vistoria conjunta entre ambas às partes, a ser firmada mediante Termo de Vistoria Final em Imóvel COMERCIAL.

CLÁUSULA DÉCIMA
DAS OBRAS E BENFEITORIAS NO IMÓVEL

O LOCATÁRIO não poderá fazer no imóvel ora locado, ou nas suas dependências, quaisquer obras ou benfeitorias, sem prévio e expreso consentimento do LOCADOR manifestado por escrito, no entanto deverá promover voluntariamente os consertos de aparelhos sanitários, banheiro, torneiras, pias, ralos, fechos, iluminação, paredes avariadas e com buracos, pintura, vidraças, portas, telhados, de modo que o imóvel permaneça no estado em que foi recebido.



MUNICÍPIO DE JUÍNA
PODER EXECUTIVO
ESTADO DE MATO GROSSO

PMJ-MT
FLS. _____
RUBRICA _____

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O LOCATÁRIO não terá direito de retenção ou indenização por quaisquer obras ou benfeitorias, inclusive, as necessárias que, mesmo com consentimento escrito do LOCADOR, venha a fazer no imóvel ora locado, em suas dependências, instalações e utensílios.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Caso não convier ao LOCADOR a permanência de quaisquer benfeitorias ou modificações feitas pelo LOCATÁRIO no dito imóvel ou nas dependências, deverá este(a) removê-las à sua custa, deixando o imóvel e suas dependências, no estado em que se achavam antes da locação, correndo todas as despesas que para tal se fizerem necessárias, por conta do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA
DA RESCISÃO E ALTERAÇÃO CONTRATUAL

Caracterizará grave infração contratual do LOCATÁRIO, podendo o LOCADOR, dar por rescindido de pleno direito o presente Contrato, independentemente de qualquer notificação ou interposição judicial ou extrajudicial, sem que assista para aquele qualquer direito de reclamar indenização ou reclamação:

I - não pagar pontualmente qualquer das obrigações assumidas neste Contrato;

II - usar o imóvel objeto deste contrato, para fins diversos daquele para o qual foi locado; e,

III - deixar de observar qualquer exigência prevista no presente Contrato.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Ficará igualmente rescindido e de pleno direito o presente contrato, se ocorrer qualquer sinistro, incêndio ou algo que venha a impossibilitar a posse do imóvel, independente dolo ou culpa do LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No caso do LOCATÁRIO utilizar o imóvel locado de forma diversa da locação COMERCIAL, restará facultado ao LOCADOR, rescindir o presente contrato de plano, sem gerar direito à indenização ou qualquer ônus por parte dessa, sem prejuízo da obrigação do LOCATÁRIO de efetuar o pagamento das multas e demais despesas previstas no presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA
DAS DEMAIS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

São de responsabilidade do LOCATÁRIO, as despesas com consumo de energia elétrica, água tratada, esgoto, taxa de lixo e demais taxas que incidam ou venham incidir sobre o imóvel locado, correspondente ao período de locação, obrigando-se o mesmo, ao final do presente Contrato, apresentar os comprovantes de pagamento, se assim lhe exigir o LOCADOR;



MUNICÍPIO DE JUÍNA
PODER EXECUTIVO
ESTADO DE MATO GROSSO

PMJ-MT
FLS. 52
RUBRICA

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA
DO SEGURO DO IMÓVEL

O LOCATÁRIO se compromete a contratar imediatamente junto à Seguradora idônea, Seguro contra Incêndio do imóvel locado, em favor do LOCADOR, devendo mantê-lo vigente durante todo o período de locação, sob pena de responder pelos prejuízos decorrentes de eventual sinistro desta natureza, especialmente pela mobília de vossa propriedade.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA
DAS VISITAS E VISTORIAS ROTINEIRAS NO IMÓVEL

O LOCATÁRIO desde já faculta ao LOCADOR, quando este entender conveniente, examinar e/ou vistoriar o imóvel locado, pessoalmente, ou através de pessoa autorizada e no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que os interessados o visitem podendo, entretanto, fixar um horário, não inferior a 04 (quatro) horas diárias, entre as 08:00 e as 18:00 horas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA
DA MULTA CONTRATUAL

Fica estipulada a multa contratual de 10% (dez por cento) do valor anual da locação, por infração a qualquer dispositivo deste instrumento, inclusive falta de pagamento dos aluguéis, abandono do imóvel antes de finda a locação, danos ao imóvel e outras, constituindo a multa e o principal em título executivo extrajudicial, com procedimento processual atinente a espécie.

PARÁGRAFO ÚNICO: A multa contratual será sempre devida integralmente, seja qual for o tempo decorrido do presente Contrato e tantas vezes quantas forem as violações, além da parte infratora arcar com todas as despesas e custas processuais ou extrajudiciais, juros de mora e honorários advocatícios de 10% (dez por cento) do valor da ação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA
DA TOLERÂNCIA CONTRATUAL

Qualquer tolerância do LOCADOR para com o LOCATÁRIO, quanto ao disposto no presente Contrato não constituirá precedente a ser invocado a favor do LOCATÁRIO, mas mera tolerância sem poder de alterar as obrigações contraídas, compreendidas e estipuladas no presente Contrato.

MUNICÍPIO DE JUÍNA
PODER EXECUTIVO
ESTADO DE MATO GROSSO



PMJ-MT
FLS. _____
RUBRICA _____

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA
DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

O LOCATÁRIO não poderá se valer do direito de preferência que lhe faculta a lei, nos casos de perda da propriedade ou venda por decisão judicial, permuta, doação, integralização de capital, cisão, fusão e incorporação e, ainda, nos casos de constituição da propriedade fiduciária e de perda da propriedade ou venda por quaisquer formas de realização de garantia, inclusive mediante leilão extrajudicial, conforme art. 32, da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 (Lei de Locação Urbana).

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA
DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas para custear o pagamento do presente Contrato Administrativo, correrão por conta dos recursos consignados no Orçamento Vigente do Município, na seguinte dotação orçamentária:

• 1515-03.100.10.301.0013.2304.339039000000- ESF EQUIPES DE SAUDE DA FAMILIA

Fontes de recurso: 0146000000 - Transferência de Fundo de Recursos do SUS proveniente do Governo Federal.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA
DAS OMISSÕES E DÍVIDAS CONTRATUAIS

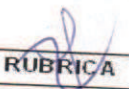
Nos casos de omissões e dívidas oriundas do presente Contrato Administrativo, prevalecem as disposições da Lei Federal nº 8.666/1993, e suas alterações posteriores, e demais legislações em vigor, sendo que as normas e cláusulas constantes no presente Contrato e na legislação em vigor coexistem, completando-se e conformando-se, uma a outra, como norma a ser seguida por ambas as partes e serão sempre interpretadas em favor do interesse público do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA VIGÉSIMA
DA VINCULAÇÃO CONTRATUAL

O presente Contrato Administrativo ficará vinculado ao Processo Administrativo nº 115/2019 - DISPENSA DE LICITAÇÃO, Nº 027/2019 - à proposta do LOCADOR e, durante a vigência contratual, serão aplicáveis ao Contrato as normas da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores.



MUNICÍPIO DE JUÍNA
PODER EXECUTIVO
ESTADO DE MATO GROSSO

PMJ-MT
FLS. <u>53</u>
RUBRICA 

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA
DA VIGÊNCIA CONTRATUAL

o prazo de vigência da locação é de **12 (doze) meses**, com termo inicial em **14/05/2019 e final em 14/05/2020**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Findo este prazo, o imóvel será devolvido ao LOCADOR, ou ao seu representante credenciado, livre e desembaraçado, dentro da estrita forma e condições especificadas no presente Contrato, independentemente de quaisquer avisos ou notificações, judiciais ou extrajudiciais, podendo, entretanto, ser prorrogado desde que o LOCADOR consinta e o faça expressamente, uma vez havendo interesse público para tal finalidade.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Caso o presente contrato não seja renovado expressamente, o aluguel do período excedente a esse contrato será pago com o reajuste pelo índice indicado no presente Contrato, mês a mês, até a efetiva desocupação e esse prazo excedente não implicará em renovação tácita do ajuste, mas em simples tolerância do LOCADOR, que não a impedirá de proceder a retomada do imóvel.

PARÁGRAFO TERCEIRO: No decorrer da prorrogação contratual caso, eventualmente, o LOCATÁRIO desejar rescindir o presente Contrato, deverá observar a disposição do art. 6.º, da Lei Federal nº 8.245/91, avisando, por escrito, o LOCADOR, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a sua pretensão, sob pena de ter de indenizar por igual período ao LOCADOR.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA
DA PUBLICAÇÃO DO EXTRATO DE DISPENSA E DO CONTRATO

A publicação do extrato resumido da Dispensa de Licitação e do presente Contrato Administrativo no Diário Oficial de Contas, do Tribunal de Contas do Estado de Mato Grosso – TCE-MT será providenciada até o 5.º (quinto) dia útil da data da sua assinatura, sendo condição indispensável para sua eficácia, a teor do art. 26, da Lei Federal nº 8.666/93, correndo as despesas por conta do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA
DO FORO

As partes estabelecem o Foro da Comarca de Juína, Estado de Mato Grosso, para dirimir quaisquer questões emergentes ou remanescentes do presente Contrato Administrativo, que não for possível ser solucionado extrajudicial ou amigavelmente, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja, até mesmo se houver mudanças de domicílio de qualquer das partes.



MUNICÍPIO DE JUÍNA
PODER EXECUTIVO
ESTADO DE MATO GROSSO

PMJ-MT
FLS. _____
RUBRICA _____

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA
DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

O Poder Executivo Municipal, ora LOCATÁRIO, poderá revogar o presente Contrato Administrativo com base no interesse público, devendo anulá-lo de ofício ou mediante provocação de terceiros, caso constatado vício de institucionalidade e/ou ilegalidade.

As partes DECLARAM que o presente Contrato Administrativo de Locação de Imóvel COMERCIAL, corresponde à manifestação final, completa e exclusiva do concerto entre elas celebrado, sendo que, por estarem de pleno e comum acordo, foi mandado elaborar e digitar o presente Instrumento Contratual, assinando-o em 03 (três) vias, de igual teor e forma, para todos os fins de direito, juntamente com 02 (duas) testemunhas instrumentárias, revestindo o presente Contrato Administrativo com eficácia título executivo extrajudicial, segundo as disposições da lei civil e processual civil, bem como da legislação vigente.

Juína-MT, 14 de maio de 2019.

ALTON CANDIDO FERREIRA
CPF/MF Nº 040.508.908-28
LOCADOR
Marina Coelho
CPF Nº 446.251.709-15
Representante Legal

MUNICÍPIO DE JUÍNA-MT
CPF/MF Nº 15.359.201/0001-57
LOCATÁRIO
ALTIR ANTÔNIO PERUZZO
Prefeito Municipal

TESTEMUNHAS:

[Handwritten signature]
Leda Maria de Souza Villaga
CPF/MF nº 040.508.968.69

[Handwritten signature]
Marcelo Antonio Alves Garcia
CPF/MF nº 157.877.628-78



MUNICÍPIO DE JUÍNA
PODER EXECUTIVO
ESTADO DE MATO GROSSO

PMJ-MT
FLS. <u>51</u>
RUBRICA <u>[assinatura]</u>

ANEXO ÚNICO

CONTRATO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
COMERCIAL Nº 080/2019

TERMO DE VISTORIA INICIAL
EM IMÓVEL COMERCIAL

LOCADOR: **AILTON CANDIDO FERREIRA**
LOCATÁRIO: **MUNICÍPIO DE JUÍNA, ESTADO DE MATO GROSSO**
ENDEREÇO: Avenida Cuiabá, nº 393-N Bairro Modulo 05, lote 19, Quadra 139, Eixo comercial, Expansão Urbana, Município de Juína, MT;
VIGÊNCIA: 14/05/2019 A 14/05/2020.

I - RELAÇÃO DAS DEPENDÊNCIAS DO IMÓVEL:

- Dormitórios:	sim (x)	não ()	quantos? 03
- Banheiros:	sim (x)	não ()	quantos? 03
- Cozinha:	sim (x)	não ()	quantos? 01
- Sala:	sim (x)	não ()	quantos? 01
- Área de serviços:	sim (x)	não ()	quantos? 01
- Despensa:	sim (x)	não ()	quantos? 01
- Pátio murado:	sim (x)	não ()	quantos? 01
- Garagem:	sim (x)	não ()	quantos? 01

II - ESTADO GERAL DO IMÓVEL:

- Novo: ()
- conservado: (X)
- regular: ()
- precário: ()

III - PINTURAS EXTERNAS:

- Nova: ()
- usadas c/ paredes limpas: (x)
- regular: ()

IV - CERCAS E MUROS:

- ótimos: ()
- bons: ()
- regulares: (x)
- precários: ()

MUNICÍPIO DE JUÍNA
PODER EXECUTIVO
ESTADO DE MATO GROSSO



PMJ-MT
 FLS. _____
 RUBRICA _____

V - PÁTIOS E JARDINS:

- limpo: sim (x) não ()

VI - PINTURAS INTERNAS DOS CÔMODOS:

- nova:
 - usadas c/ paredes limpas: (x)
 - regular:

VII - ASSOALHO, PISOS E RODAPÉS EM BOM ESTADO?

sim (x) não () regular ()

VIII - PORTAS EM BOM ESTADO?

sim (x) não () regular ()
 portas internas e da frente: () ferro () madeira (x) mistas

IX - JANELAS EM BOM ESTADO?

sim () não () regular (x)

Obs: Janela do Banheiro 01 quebrada.

X - FECHADURAS:

- funcionando? sim (x) não ()
 - com chaves? sim (x) não ()

Obs: Fechaduras do portão e sala com problemas.

XI - INSTALAÇÕES SANITÁRIAS DE ÁGUA E ESGOTO FUNCIONANDO?

sim (x) não ()

XII - PEÇAS DE BANHEIRO RACHADAS?

sim () não (x)

XIII - CHUVEIRO ELÉTRICO:

sim (x) não () quantos? 02. marca: Lorenzetti

XIV - CANO P/ CHUVEIRO:

sim () não (x)

com chuveirinho: sim () não () quantos? _____

quantos? _____

marca: Lorenzetti



MUNICÍPIO DE JUÍNA
PODER EXECUTIVO
ESTADO DE MATO GROSSO

PMJ-MT
FLS. <u>55</u>
RUBRICA <u>[assinatura]</u>

XV - DUCHA HIGIÊNICA:

sim () não () quantos? 02

XVI - ASSENTOS NOS VASOS:

sim () não () quantos? 02

XVII - ARMÁRIO SOBRE O LAVATÓRIO:

sim () não () quantos? 02 ambos com espelhos

XVIII - ARMÁRIO SOB O LAVATÓRIO:

sim () não () quantos? 02 ambos com espelhos

XIX - SUPORTE PARA TOALHAS:

sim () não () quantos? 02

XX - PORTA PAPEL HIGIÊNICO:

sim () não () quantos? 02

XXI - INSTALAÇÃO ELÉTRICA FUNCIONANDO?

sim () não ()
- lustres: sim () não () quantos? _____
- globos: sim () não () quantos? _____
- suporte p/ lâmpadas: sim () não () quantos? 16
- lâmpadas comuns: sim () não () quantos? 12
- lâmpadas fluorescentes: sim () não () quantos? _____

XXII - VIDROS:

- todos bons: sim () não () quantos? _____

XXIII - DEMAIS UTENSÍLIOS QUE POSSUI O IMÓVEL:

- pia no banheiro: sim () não () quantos? 02
- box no banheiro: sim () não () quantos? _____
- balcão com pia cozinha: sim () não () quantos? _____
- tanque de roupas: sim () não () quantos? 03

[assinatura]



MUNICÍPIO DE JUÍNA
PODER EXECUTIVO
ESTADO DE MATO GROSSO

PMJ-MT	FLS. _____	RUBRICA
--------	------------	---------

OBS: O LOCATÁRIO fará a troca do padrão de energia de bitásico para **TRIFÁSICO**, exceto o poste e instalação de cabos de alimentação de entrada.

Declaro que recebi o imóvel nas exatas condições descritas neste Termo de Vistoria, responsabilizando-me por qualquer dano ocorrido no imóvel, bem como nos móveis e utensílios que o guarnecem, comprometendo-me a entregá-lo nas mesmas condições que os recebi.

Juína-MT, 14 de maio de 2019.

ALTON CANDIDO FERREIRA
CPF/MF Nº 040.508.908-28
LOCADOR
Marina Coelho
CPF Nº 446.251.709-15
Representante Legal

Leda Maria de Souza Villaga
CPF/MF nº 040.508.968.69

TESTEMUNHAS:

MUNICÍPIO DE JUÍNA-MT
CNPJ/MF Nº 15.359.201/0001-57
LOCATÁRIO
ALTIR ANTÔNIO PERUZZO
Prefeito Municipal

Marcelo Antonio Alves Garcia
CPF/MF nº 157.877.628-78