



SERVIÇO PÚBLICO FEDERAL
MINISTÉRIO DA EDUCAÇÃO
SECRETARIA DE EDUCAÇÃO PROFISSIONAL E TECNOLÓGICA
INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE MATO GROSSO
REITORIA



CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 07/2013
PROCESSO Nº 23188.04674/2012-80
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 26/2013

CONTRATO DE LOCAÇÃO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE MATO GROSSO - IFMT E D. GOMES ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA – EPP, NA FORMA ABAIXO ESPECIFICADA

O **INSTITUTO FEDERAL DE EDUCAÇÃO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA DE MATO GROSSO**, Autarquia Federal devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o n. 10.784.782/0001-50, neste ato representado pelo Reitor do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Mato Grosso, **JOSÉ BISPO BARBOSA**, portador do RG nº 0211431-3 SJ-MT, e inscrito no CPF sob o n. 205.375.571-72 no pleno exercício de suas atribuições legais conferidas pelo Decreto Presidencial de 8 de abril de 2013, publicada no DOU de 9 de abril de 2013, Seção 2, página 1, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e D. GOMES ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS LTDA – EPP, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº. 18.305.295/0001-70, sediada na Rua Santo Antônio, nº. 271, Bairro Baú, Cidade de Cuiabá-MT, representada pelos sócios administradores **LUIZ CARLOS DUARTE GOMES**, brasileiro, Corretor de Imóveis, casado, com regime da Comunhão de Bens, nascido em 11/05/1956, natural de São Paulo-SP, portador da Carteira de Identidade RG nº 009.211-SSP/SP expedida em 05/07/1988, CPF nº 143.269.651-34, residente e domiciliado a Rua João Carlos Pereira Leite nº 571, Condomínio Belo Horizonte, Bairro Araés, CEP 78005-570, filho de Francisco Duarte Gomes e Maria Altina Duarte Gomes e **FRANCISCO JOSÉ DUARTE GOMES**, brasileiro, Arquiteto, casado, com regime da Comunhão de Bens, nascido em 28/06/1962, natural de São Paulo-SP, portador da RG nº 11.573.814-9 - SSP/SP expedida 24/03/2011 e CPF sob o nº 776.664.027-91, residente e domiciliado, a Rua das Camélias nº 651, Bairro Jardim, Cuiabá/MT, CEP 78043-105, Cuiabá/MT., filho de Francisco Duarte Gomes e Maria Altina Duarte Gomes, nos moldes do contrato social, doravante denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente Contrato de Locação de Imóvel, com base na proposta de locação, juntamente com o Laudo de Avaliação expedida pela Caixa Econômica Federal e submetida à análise da Procuradoria do IFMT, mediante cláusulas a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

O presente contrato tem por objeto a locação de imóvel urbano comercial, localizado na Avenida Filinto Muller nº, 953, Bairro Duque de Caxias, Cidade de Cuiabá-MT, Registrado no Segundo Serviço Notarial Registral da 1º Circunscrição Imobiliária da Comarca de Cuiabá - Mato Grosso, na Matrícula 91.971 Livro 2-Ficha 01F, Protocolo nº 122.191 de 24/02/2010,

PARÁGRAFO PRIMEIRO – DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO:

O imóvel locado destina-se exclusivamente para abrigar as instalações da Unidade Administrativa da Reitoria do Instituto Federal de Educação, Ciência e Tecnologia de Mato Grosso, sendo vedada a sua utilização para qualquer outro fim sem a prévia e expressa autorização da LOCADORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO – O presente contrato reger-se-á pela disposições contidas na Lei nº. 10.406/02, c/c Lei nº. 8.245/91 e Lei nº. 8.666/93, além das demais normas gerais ou especiais, no que forem aplicáveis.

CLÁUSULA SEGUNDA – DISPENSABILIDADE DE LICITAÇÃO:

Licitação dispensável, consoante disposto no inciso X, art. 24, da Lei 8.666/93, sendo que a presente locação obedecerá ao estipulado neste contrato, na proposta comercial da LOCADORA, e demais documentos constantes do Processo nº 23188.04674/2012-80, os quais, independentemente de transcrição, integram-se a este instrumento.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO:

O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, com início em 01/07/2013 e término em 30/06/2014, se houver interesse da Administração e vantajosidade econômica, prorrogável por iguais e sucessíveis períodos, mediante termo aditivo, salvo manifestação formal em contrário das partes, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias do seu vencimento, contados da data do protocolo.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A despeito do início da vigência da presente locação dar-se-á no ato da assinatura do presente instrumento, a transmissão da posse do imóvel locado e os efeitos financeiros do contrato, notadamente a obrigação de pagamento do aluguel e encargos, dar-se-á após o prazo previsto para a entrega do imóvel pela LOCADORA, com a assinatura do Termo de Recebimento das chaves.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Caso o cumprimento integral da obrigação da LOCADORA prevista na "a" do Inciso I, da CLÁUSULA QUINTA sofra qualquer tipo de atraso, impossibilitando a assinatura do Termo de Recebimento das Chaves, o início dos efeitos financeiros do contrato prorrogar-se-ão na mesma medida, conforme PARÁGRAFO SEGUNDO da CLÁUSULA QUARTA do presente instrumento.

CLÁUSULA QUARTA – VALOR DA LOCAÇÃO, FORMA DE PAGAMENTO E DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA:

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A LOCATÁRIA pagará o aluguel mensal no valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), perfazendo o valor global anual de R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais), bem como as despesas pelo consumo de água e serviço de esgoto, energia elétrica e tributos incidentes sobre o imóvel relativamente ao período em que vigorar o contrato de locação.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O valor da primeira parcela de locação será proporcional aos dias em que imóvel for efetivamente ocupado pela Administração, com o termo inicial coincidente com a data consignada no Termo de Recebimento das Chaves, e o termo final recaindo no último dia do mês correspondente a referida assinatura, efetuando-se o pagamento em consonância com o previsto no PARÁGRAFO TERCEIRO desta CLÁUSULA. O referido Termo será lavrado após a vistoria do imóvel e verificação das condições constantes da proposta de locação, deste contrato, bem como de outras contidas no Processo Administrativo nº. 23188.04674/2012-80

PARÁGRAFO TERCEIRO: O pagamento se dará até o 6º (sexto) dia útil do mês seguintes ao vencido, conforme provisionado no inciso I do art. 23 da Lei nº. 8.245/91, condicionado à apresentação, do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente, observado o seguinte:



a) O pagamento só será efetuado após o ateste pelo servidor competente do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente apresentado pela LOCADORA.

b) Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes a contratação, ou ainda, circunstâncias que impeça a liquidação da despesa o pagamento ficará pendente até que a LOCADORA providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularidade da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

c) Antes do pagamento a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastro da LOCADORA no SICAF e/ou nos sítios oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado pelo consulente e juntado ao processo de pagamento.

d) O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicados pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação.

e) É facultado à LOCADORA modificar o Banco ou o número da Conta Corrente relativa ao pagamento do aluguel, desde que haja prévia notificação escrita à LOCATÁRIA, devidamente protocolada ou entregue por meio de Cartório de Títulos e Documentos, sem que isso importe na forma pactuada entre as partes.

PARÁGRAFO QUARTO: A LOCADORA deverá apresentar o recibo locatício ou documento de cobrança correspondente, mencionado no parágrafo anterior até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao mês vencido.

PARÁGRAFO QUINTO: Quando da ocorrência de eventuais atrasos de pagamento provocados exclusivamente pela Administração, o valor devido deverá ser acrescido de atualização financeira, e sua apuração se fará desde a data de seu vencimento até a data do efetivo pagamento, em que os juros de mora serão calculados à taxa de 0,5% (meio por cento) ao mês, ou 6% (seis por cento) ao ano, mediante aplicação das seguintes formulas: $I = \frac{TX}{100}$ $EM = I \times N \times VP$, onde: **I** = Índice de atualização financeira; **TX** = Percentual da taxa de juros de mora anual; **EM** = Encargos moratórios; **N** = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento; **VP** = Valor da parcela em atraso.

PARÁGRAFO SEXTO: Os tributos incidentes sobre o imóvel relativos ao exercício da assinatura do contrato serão pagos levando-se em conta a proporção dos dias de ocupação do imóvel no exercício, consoante data de entrega das chaves. O acerto desta proporção se dará na primeira parcela vencível do tributo após a assinatura, pagando LOCADORA e LOCATÁRIA, cada qual, a sua parte desta parcela, ainda que a LOCATÁRIA a pague na integralidade para se abater a quantia da LOCADORA no exercício de encerramento do contrato, promovendo-se o acerto preferencialmente na última parcela do aluguel.

PARÁGRAFO SÉTIMO: As despesas decorrentes da presente locação correrão à conta da dotação orçamentária própria, prevista no Orçamento da União para o exercício de 2013, na classificação abaixo, sendo nos exercícios seguintes, à conta das dotações orçamentárias próprias para atender despesas dessa natureza.

Credor: D.GOMES ADMINISTRADORA DE BENS PROPRIOS-EPP
Programa de Trabalho: 62718
Natureza de Despesa: 339039-10
Nota de Empenho:
Valor: R\$ 65.000,00

PARÁGRAFO OITAVO: Os pagamentos efetuados à LOCADORA sofrerão as retenções



tributárias previstas na legislação específica.

CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES

I – São obrigações e responsabilidades da LOCADORA:

- a) Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, em conformidade com a proposta de locação constante do processo administrativo referido no preâmbulo;
- b) Garantir durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel, razão pela qual declara a LOCADORA que na excepcional hipótese de alienação do bem locado a terceiros durante a vigência desta avença, quer seja a título oneroso ou gratuito, o fará com garantia de inserção de cláusula expressa de anuência do adquirente com a continuidade da presente locação nas mesmas condições aqui estabelecidas, por um período mínimo de 12 (doze) meses, contado da data da celebração da referida alienação, sob pena de ser obrigada a pagar a LOCATÁRIA uma soma equivalente a 4 (quatro) vezes o valor do último aluguel mensal, a título de indenização pré-fixada por perdas e danos, se da transmissão do domínio resultar imposição de desocupação do imóvel pelo adquirente ou compromissário-comprador, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel locado, junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas disto decorrentes por conta da LOCADORA;
- c) Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- d) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- e) Fornecer à LOCATÁRIA descrição minuciosa de estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- f) Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- g) Pagar as despesas que não se referirem aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como por exemplo: obras de reforma ou acréscimos, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas, obras destinadas a repor as condições de habitualidade predial, instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, despesa referente a qualquer tipo de intermediação e/ou administração imobiliária, taxas, impostos, o prêmio de seguros e ônus equivalentes.
- h) Entregar o imóvel com as obras, adaptações e benfeitorias realizadas às suas expensas, em conformidade com a proposta de locação e o memorial descritivo das obras, constantes do processo administrativo referido no preâmbulo;
- i) Celebrar contrato de seguro contra incêndio, às suas expensas, com a companhia seguradora de sua livre escolha, pacto este que deverá vigor por todo período da locação, mediante renovação periódica das respectivas apólices, com a apresentação do contrato inaugural por ocasião da assinatura do Termo de Vistoria e Entrega de Chaves, atentando-se para dispositivo do Art. 22, inciso VIII, da lei nº 8.245/91;
- j) Pagar impostos (Imposto Territorial Urbano – IPTU) e taxas enquanto perdurar a relação de locação, estando por ocasião da entrega das chaves ou da notificação formal da LOCADORA para fins do seu recebimento;
- k) Manter durante a vigência do Contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas nas tentativas da dispensa licitatória;
- l) Emitir à LOCATÁRIA, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

m) Providenciar a emissão e atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros, sendo certo que as despesas referentes à manutenção de extintores e demais equipamentos necessários correrão por conta da LOCATÁRIA;

n) Providenciar a emissão da autorização de habitabilidade – “habite-se” – do imóvel pela Prefeitura Municipal de Cuiabá – MT, no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da assinatura do contrato;

o) Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações quanto à titularidade da propriedade do imóvel ora locado, inclusive com a apresentação da documentação correspondente, observadas as prescrições contidas na CLÁUSULA QUINTA, Inciso “I”, alínea “b”.

p) Proceder a averbação da locação dos termos da Cláusula Oitava, parágrafo sétimo deste contrato;

II – São obrigações e responsabilidades da LOCATÁRIA:

a) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste instrumento contratual;

b) Servir-se do imóvel pra uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

c) Restituir o imóvel, no estado em que o recebera, salvo deteriorações decorrentes do seu uso normal, findo o prazo locatício e precedido de formal manifestação de desinteresse na continuidade da relação de locação;

d) Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;

e) Realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por seus visitantes, agentes e funcionários;

f) Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio por escrito da LOCATÁRIA;

g) Entregar imediatamente à LOCADORA os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que lhe direcionada;

h) Pagar as despesas de telefone, energia elétrica e gás (se houver), condomínio, água e esgoto;

i) Permitir a vistoria no imóvel pela LOCADORA ou por seus mandatários, mediante previa combinação de dia e horam bem como admitir que sejam visitados e examinados por terceiros, há hipótese prevista no Art. 27 da Lei nº 8.245/1991.

CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE:

Haverá reajuste anual do valor da locação, a contar da data da assinatura do contrato, tomando-se por base a variação do IGP-M – Índice Geral de Preços do Mercado (Fundação Getúlio Vargas) do período, ou outro indexador oficial que vier a substituí-lo, desde que o novo valor seja compatível dom os preços de mercado, ou ainda, por meio de avaliação por órgãos ou instituições competentes. Os efeitos financeiros do reajuste serão contados, desde que solicitada pela LOCADORA, no momento do aditamento do contrato para prorrogação de sua vigência.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Sem prejuízo do valor contratual da ocupação, o preço específico mensal poderá ser revisto a cada 12 (doze) meses, mediante negociação entre as partes, observada os termos da lei vigente e as formalidades legais que couber ao caso.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Qualquer solicitação de alteração no preço do aluguel, por parte do LOCADOR ou LOCATÁRIO, deverá ser feita através de cálculos demonstrativos e justificativa devidamente fundamentada, a qual será analisada, manifestando concordância ou não com o solicitado.

CLÁUSULA SÉTIMA – BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO:

As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que expressamente autorizadas pela LOCADORA, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991 e o artigo 578 do Código Civil.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer no imóvel locado as adaptações indispensáveis ao desempenho de suas atividades, sem prejuízo daquelas que serão levadas a efeito pela própria LOCADORA.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc..., desde que inseridos pela LOCATÁRIA poderão ser retiradas por esta, devendo, entretanto, o imóvel locado ser devolvido com seus respectivos acessórios e no mesmo estado em que foi entregue a esta. Observadas às permissividades legais e os princípios da administração, desobriga-se a LOCATÁRIA do desfazimento de modificações e/ou benfeitorias executadas com a permissão prévia da LOCADORA, caso este em que passarão a integrar o imóvel.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Necessitando o imóvel de reparos urgentes, cuja realização incumba à LOCADORA, a LOCATÁRIA é obrigada a consenti-los, respeitando os seus direitos e garantias.

PARÁGRAFO QUARTO: Se os reparos durarem mais de dez dias, a LOCATÁRIA terá direito ao abatimento do aluguel, proporcional ao período excedente, se mais de trinta dias, poderá incorrer o caso, à rescisão contratual.

CLÁUSULA OITAVA – DA INEXECUÇÃO, DENÚNCIA E RESCISÃO:

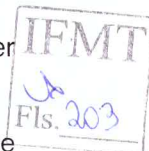
A inexecução total ou parcial do contrato enseja a sua rescisão, e ficará o contrato rescindido de pleno direito, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, se houver uma das ocorrências prescritas nos artigos 77 a 80 da Lei 8.666/93.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Sem prejuízo da observância ao devido processo legal – contraditório e ampla defesa – na hipótese prevista no Inciso XII do Art. 78, da Lei 8.666/93, processando-se a rescisão independentemente de culpa pela LOCADORA, a LOCATÁRIA notifica-lo-á nos moldes da lei, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sob pena de sujeitar-se ao pagamento de multa equivalente a um aluguel vigente à época, nada mais podendo reclamar além desse valor.

PARÁGRAFO SEGUNDO: 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 art. 79, inciso II da Lei 8.666/93.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O presente contrato também poderá ser rescindido por conveniência administrativa, a juízo do Reitor do IFMT ou quem a vez o fizer, sem que caiba ao LOCADOR qualquer ação ou interpelação judicial nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do art. 78 da Lei 8.666/93.

PARÁGRAFO QUARTO: No caso de rescisão administrativa ou amigável, esta deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada do representante legal do LOCATÁRIO.



PARÁGRAFO QUINTO: No caso de rescisão contratual, ressalvado o prazo mínimo de notificação, o LOCATÁRIO terá, após findado aquele, o prazo de 72 (setenta e duas horas) para desocupar o local e entregá-lo conforme recebeu.

PARÁGRAFO SEXTO: Na ocorrência de caso fortuito ou de força maior (Art. 78, XVII, da Lei Federal nº 8.245/1991), sem prejuízo do contraditório e da ampla defesa, o LOCATÁRIO poderá rescindir o contrato, não respondendo por quaisquer prejuízos ou indenização, conforme previsto no Art. 393 do Código Civil, salvo se devidamente comprovado que tenha concorrido para o evento.

PARÁGRAFO SÉTIMO: Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação, na forma do artigo 8º da Lei 8.245/91, ficando desde já autorizado ao LOCATÁRIO proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel locado junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, caso a LOCADORA não o providencie, correndo as despesas desta diligência por conta da LOCADORA que, após notificada, deverá restituir o LOCATÁRIO mediante recolhimento do valor gasto via GRU – Guia de Recolhimento da União em prazo não superior a 15 (quinze) dias a contar de sua notificação.

CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO:

A fiscalização será exercida por um representante designado formalmente pelo LOCATÁRIO, neste ato denominado FISCAL, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução, acompanhando e fiscalizando a execução deste Contrato, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a sua execução, e de tudo dará ciência ao LOCADOR (art. 67 da Lei n. 8.666/93).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A Fiscalização não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, resultante de imperfeições técnicas ou por serviços não realizados a contento, não implica co-responsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos (art. 70 da Lei n. 8.666/93).

PARÁGRAFO SEGUNDO: As decisões e providências que ultrapassem a competência do representante deverão ser solicitadas aos seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

PARÁGRAFO TERCEIRO: Ficam instituídos os representantes legais da LOCADORA à sua representação, caso não seja outro o indicado à sua preposição, necessitando esta de ser representada judicialmente em execução contratual.

PARÁGRAFO QUARTO: A LOCADORA, por revestir a forma de Pessoa Jurídica de Direito Privado, será representada para todos os efeitos do presente contrato, pelo seu sócio que, ao final, subscreve devidamente qualificado neste instrumento, ou por outra pessoa que este indicar, condicionada a outorga à previsão no Contrato Social ou na lei civil, apresentando o outorgado o respectivo instrumento de mandato.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS PENALIDADES:

Pelo descumprimento de qualquer cláusula contratual do presente instrumento, à execução das obrigações tratadas especificamente na Cláusula Quinta inciso “I”, alínea “b”, que resultar de ato ou fato imputável à LOCADORA, ficará esta, sem prejuízo das responsabilidades civil e criminal, sujeitas às seguintes sanções:

a) Advertência por falta leves, assim entendidas como aquelas que não acarretem prejuízos significativas ao objeto da contratação;

b) Multa de:

- 0,033% (trinta e três milésimos por cento), por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da contratação;
- 10% (dez por cento) sobre o valor total (anual) do contrato no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser acumulada com a multa prevista no subitem anterior;

c) suspensão temporária de licitar e impedimento do contratar com o Instituto Federal de Mato Grosso Reitoria e qualquer dos seus *Campi*, pelo prazo de até 2 (dois) anos;

d) Declarada inidônea para fins de licitar ou contratar com a Administração Federal, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, consoante o Inciso IV, Artigo 87, da Lei nº. 8.666/93;

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A aplicação de qualquer penalidade não exclui a aplicação das multas previstas no item "b".

PARÁGRAFO SEGUNDO: Não será aplicada multa se, comprovadamente, a interrupção da locação do imóvel advir de caso fortuito ou motivo de força maior.

PARÁGRAFO TERCEIRO: As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF (Sistema Unificado de Cadastramento de Fornecedores).

PARÁGRAFO QUARTO: A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa, observando-se o procedimento previsto na Lei 8.666/93 e, subsidiariamente, o previsto na Lei 9.784/99 e legislações as quais prevejam procedimentos cabíveis a espécie e aos quais a Administração esteja adstrita.

PARÁGRAFO QUINTO: A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, vem como o dano causado a Administração, observado o princípio da proporcionalidade.

PARÁGRAFO SEXTO: As multas devidas e/ou prejuízos causados a LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos a LOCADORA, ou recolhidos em favor da UNIÃO, ou ainda quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

PARÁGRAFO SÉTIMO: Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 10 (dez) dias, a contar da data o recebimento da comunicação enviada pelo Gestor do Contrato.

PARÁGRAFO OITAVO: A critério da Administração poderão ser suspensas às penalidades, no todo ou em parte, quando o atraso na execução dos serviços for devidamente justificado pela Contratada, por escrito, no prazo máximo de 05 (cinco) dias da ocorrência do evento e aceito pela autoridade competente, que fixará novo prazo – sendo este improrrogável, para a completa execução das obrigações assumidas.

CLÁUSULA DECIMA – ALTERAÇÃO:

Este Instrumento poderá ser alterado, mediante aditamento, na ocorrência de quaisquer dos fatos enumerados no Art. 65 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO TÉRMINO DO CONTRATO:

Ao término da locação, o imóvel será restituído ao LOCADOR, sem a necessidade de restituição ou reforma, por parte do LOCATÁRIO, dos serviços de pintura, remanejamento e instalação de divisórias, remoção de calhas e fiação elétrica, substituição e revestimento de piso.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Terminada a locação ou verificado o abandono do seu objeto, por

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA ENTREGA DAS CHAVES:

É da inteira responsabilidade do LOCATÁRIO, tão logo proceda a entrega das chaves do imóvel locado, providenciar a leitura e o consumo final da energia elétrica, sob pena de arcar com as faturas posteriores gerados pelo não cancelamento.



CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO:

Incumbirá ao LOCATÁRIO providenciar a publicação do extrato deste Contrato no DOU que é condição indispensável para sua eficácia, até o 5º dia útil do mês seguinte ao da sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias, daquela data, nos termos do Parágrafo Único, do Art. 61 da Lei nº. 8.666/93.


CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO:

Para dirimir quaisquer questões oriundas do presente Contrato, fica eleito o foro da Justiça Federação Seção Cuiabá, Capital de Mato Grosso, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.


E por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, lavra-se o presente em 3 (três) vias de igual teor e forma, assinados pelas partes e pelas testemunhas abaixo nomeadas:


Cuiabá – MT, 01 de julho de 2013.

LOCATÁRIO


JOSÉ BISPO BARBOSA
Reitor do Instituto Federal de Educação, Ciência e
Tecnologia de Mato Grosso – IFMT.
Decreto Presidencial
Publicada no DOU em 08/04/2013.

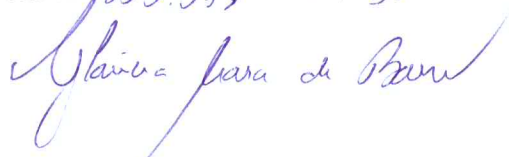
LOCADORES


LUIZ CARLOS DUARTE GOMES
Sócio da Empresa Locadora
CPF n. 143.269.651-34
RG nº. 009.211 SSP/SP


FRANCISCO JOSÉ DUARTE GOMES
Sócio da Empresa Locadora
CPF n. 776.664.027-91
RG nº. 11573.814-9 – SSP/SP

TESTEMUNHAS:

Nome: *Gláucia Maria de Barros*
CPF: *419.245.241-87*
RG n.: *855.539* SSP/DF



Nome: *Thiago Costa Campos*
CPF: *880.200.291-68*
RG n.: *30540630* SSP/MT



