

CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 01/2016

Contrato de locação de imóvel que fazem entre si, de um lado o Conselho Regional de Odontologia – CRO/MT e do outro, Vera Lucia Luchine Morbeck.

Pelo presente instrumento particular de contrato de locação de imóvel que celebram entre si, de um lado a **CONSELHO REGIONAL DE ODONTOLOGIA DE MT**, pessoa jurídica, Autarquia Federal inscrita no CNPJ/MF nº 03.482.916/0001-13, estabelecida na Rua Cinco, Quadra 12, Lote Sete, Setor A, Centro Político Administrativo, Cuiabá/MT, neste ato representado pelo seu Presidente **Sr. LUIZ EVARISTO RICCI VOLPATO**, brasileiro, cirurgião dentista, inscrito no CRO/MT sob o nº 2143, portador do RG nº 1062071-0 SJ/MT e do CPF/MF nº 689.096.401-20, residente e domiciliado na Rua Estevão de Mendonça, nº 317, Goiabeiras, Cuiabá-MT, neste ato denominado simplesmente **LOCATÁRIO/CONTRATANTE** e, do outro, **Sra VERA LUCIA LUCHINE MORBECK**, pessoa física, brasileira, casada, médica, devidamente inscrita no CRM-MT 1028, portadora do RG Nº 240370/DPT-ES e no CPF nº 525.386.727-91, com consultório profissional sito à Rua Pires de Campos, nº 579, Ed. Clínica São Judas Tadeu, doravante denominada simplesmente **LOCADORA/CONTRATADA**, ajustam entre si o presente contrato mediante as cláusulas e condições a seguir estabelecidas.

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO E FINALIDADE

- 1.1. O Presente contrato tem como objeto a locação da sala nº 03, localizada no imóvel situado na Rua Pires de Campos, nº 579, Ed. Clínica São Judas Tadeu, Centro, Barra do Garças-MT.
- 1.2. A finalidade da locação é uso comercial do imóvel para instalação e funcionamento da Delegacia Regional de Sinop.
- 1.3. Fica vedada a utilização do imóvel para finalidades distintas da prevista no item 1.2, bem como sua sublocação.



**2. CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO**

2.1. O presente contrato vigorará de 01/01/2016 a 31/12/2016, podendo, justificadamente ser prorrogado, no interesse das partes, até o máximo permitido em lei.

3. CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR, FORMA DE PAGAMENTO E CORREÇÃO

3.1. O valor mensal da locação correspondem à somatória do aluguel de R\$ 730,00 (setecentos e trinta reais) e da taxa de condomínio de R\$ 120,00 (cento e vinte reais), perfazendo um total de **R\$ 850,00 (oitocentos e cinquenta reais)**.

3.2. Receberá, assim, a **LOCADORA/CONTRATADA**, pela locação do imóvel descrito na Cláusula Primeira, a importância total de **R\$ 10.200,00** (dez mil e duzentos reais), valor bruto, a ser pagos em 12 (doze) parcelas mensais no montante acima estipulado.

3.2. O pagamento será realizado até o dia 05 (cinco) do mês subsequente ao vencido.

3.3. O não pagamento do aluguel no prazo ajustado no item 3.2 implicará em multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, juros de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária calculada pelo IGPM da FGV.

3.5. A **LOCADORA/CONTRATADA**, para recebimento de cada parcela deverá apresentar recibo próprio, donde deverá constar os cálculos dos tributos a serem retidos pelo Município, especialmente o IRRF, se for o caso.

3.4. Caso os cálculos não reflitam adequadamente as retenções a serem realizadas, o **LOCATÁRIO/CONTRANTE** deverá corrigi-los.

3.3. O valor do contrato, durante o prazo de vigência previsto, é fixo e irrevogável, salvo por motivos de alteração na legislação econômica do país que autorize a correção nos contratos com a Administração Pública.

3.3. No caso de prorrogação do prazo de vigência deste contrato e, desde que decorrido pelo menos um ano, o valor poderá ser reajustado com base no IGP-M/FGV

4. CLÁUSULA QUARTA - DA DISPENSA DE LICITAÇÃO.

4.1. A presente contratação prescinde de licitação, tendo em vista o disposto no art. 24, X da Lei nº 8.666/93.



4.2. Para a presente contratação foi instaurada a Dispensa de Licitação, cujas partes acham-se vinculadas aos seus termos.

5. CLÁUSULA QUINTA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL A ESTE CONTRATO E AOS CASOS OMISSOS.

- 5.1. As partes declaram-se sujeitas às disposições da Lei Federal 8.666/93 e todas as suas alterações, que será aplicada em sua plenitude a este Contrato, bem como aos casos omissos resultantes desta pactuação.
- 5.2. Aplica-se ainda, subsidiariamente a este contrato a Lei nº 8.245/91, as normas do Código Civil e leis complementares, inerentes aos contratos de locação de imóvel, bem como as alterações dos citados diplomas legais.
- 5.3. Este contrato se sujeita, ainda, às Leis municipais inerentes ao assunto.

6. CLÁUSULA SEXTA - DAS CONDIÇÕES GERAIS DA LOCAÇÃO

- 6.1. O LOCATÁRIO/CONTRATANTE declara desde já que recebeu o imóvel, objeto do contrato em perfeita condições, tanto nas instalações elétricas, hidráulicas como também recebeu com pinturas novas.
- 6.2. O imóvel, durante a vigência deste contrato, não poderá ser sublocado, cedido a terceiros ou utilizado para outra finalidade, salvo se expressamente autorizado pela LOCADORA/CONTRATADA.
- 6.3. O LOCATÁRIO/CONTRATANTE ficará responsável pela conservação do imóvel, devendo reparar os danos causados, seja eles decorrentes de uso normal ou inadequado do imóvel, obrigando-se a mantê-lo, na medida do possível, com características idênticas às do momento do seu recebimento em locação.
- 6.4. O LOCADOR/CONTRATANTE responderá por todos os impostos e taxa que recaem atualmente sobre o imóvel, bem como qualquer aumento dos mesmos ou novos, que criados pelo Poder Público venha incidir sobre o mesmo, obrigando-se ainda a quitá-los pontualmente, devendo entregar os comprovantes de quitação a LOCADORA/CONTRATADA.
- 6.5. A entrega do comprovante de pagamento dos impostos e taxas deverá ser realizada por ocasião dos pagamentos mensais, respeitando, em qualquer caso as competências de vencimento.
- 6.6. São ainda de responsabilidade do LOCATÁRIO/CONTRATANTE as despesas relativas a consumo de água, telefone, energia elétrica, gás, esgoto, e ainda, no que couber, todas as demais despesas constantes do Art. 23 da Lei nº 8.245/91.

Rua 5, Q. 12, Lt. 7, St. A

Centro Político Administrativo - CEP: 78049-035
Fone: (65) 3644-2002 | 0800 723 2510 • Cuiabá, MT

www.cromt.org.br

hand

[assinatura]

[assinatura]

6.7. A LOCADORA/CONTRATADA poderá vistoriar o imóvel a cada 6 (seis) meses ou quando julgar necessário, devendo solicitar a vistoria com pelo menos 5 (cinco) dias de antecedência.

6.8. As benfeitorias, quando necessárias, deverão ser previamente autorizadas pela LOCADORA/CONTRATADA e, excluídas naturalmente as instalações de natureza profissional e móveis, ficarão integradas ao imóvel, sem que, por elas tenha o LOCATÁRIO/CONTRATANTE direito a qualquer indenização ou pagamento.

6.9. Quando do termino da locação, o LOCATÁRIO/CONTRATANTE, caso não haja prorrogação do contrato, restituirá o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu, ficando desde logo convencionado que se não o fizer, a LOCADORA/CONTRATADA estará autorizado a mandar executar todos os reparos necessários, cobrando do LOCATÁRIO/CONTRATANTE a importância gasta, desde que comprovada e razoável, em forma de encargos de locação.

6.10. A restituição do imóvel, a qualquer época, ficará condicionada a elaboração de TERMO DE VISTORIA e TERMO DE ENTREGA E RECEBIMENTO, nas mesmas condições do início da locação.

6.11. No caso de desapropriação do imóvel objeto deste contrato, a LOCADORA/CONTRATADA e seus administradores e/ou procuradores ficarão exonerados de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes deste contrato, ressalvando-se ao CONTRATANTE/LOCATÁRIO a faculdade de agir somente contra o Poder Expropriante.

6.12. O CONTRANTE/LOCATÁRIO fica obrigado a satisfazer, por sua conta exclusiva, a qualquer exigência do Poder Público, em razão da atividade exercida no imóvel, assumindo toda a responsabilidade por quaisquer infrações em que incorrer a esse propósito, por inobservância de determinações das autoridades competentes.

6.13. Se a LOCADORA/CONTRATADA admitir, em benefício do LOCATÁRIO/CONTRATANTE qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, pois se constituirá em ato de mera liberalidade da LOCADORA/CONTRATADA.

6.14. Fica estipulada a multa de 3 (três) alugueres vigentes à época da infração, a qual incorrerá à parte que infringir qualquer uma das cláusulas deste contrato, ressalvadas à parte inocente o direito de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer outra formalidade judicial ou extrajudicial.



6.15. A multa será sempre paga integralmente, seja qual for o prazo decorrente do presente contrato, ficando claro o pagamento dos alugueres atrasados, além das despesas inerentes ao caso.

6.16. Caso a parte inocente seja o LOCATÁRIO/CONTRANTE, a multa não quitada será descontada dos pagamentos a serem realizados a LOCADORA/CONTRATADA ou, inscrita em dívida ativa e cobrada a no forma da lei.

6.17. O pactuado neste contrato sujeita as partes contratantes e ainda, os seus sucessores ou quem lhes fizer as vezes, sem exclusão de qualquer obrigação e responsabilidade.

6.18. Se o LOCATÁRIO/CONTRATADO, usando da faculdade que lhe confere o artigo 4º da Lei nº 8.245 de 18 de Outubro de 1991, devolver o imóvel locado antes do decorrido o prazo ajustado no caput desta cláusula, pagará a LOCADORA/CONTRATADA a multa compensatória correspondente a 03 (três) meses de aluguel em vigor.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA FISCALIZAÇÃO

7.1. A fiscalização da execução deste contrato ficará a cargo de um Funcionário do CROMT designado para este fim pelo Presidente.

7.2. O funcionário terá poderes para solicitar informações e documentos necessários de quem quer que seja, avaliá-los e julgá-los, determinado as providências que se fizerem necessárias.

7.3. O funcionário designado terá no prazo máximo de 5 (cinco) dias, dar ciência à Diretoria do LOCATÁRIO/CONTRATANTE daquelas situações que não estiverem ao alcance de sua competência.

8. CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

8.1. O presente instrumento poderá ser rescindido por iniciativa de qualquer uma das partes, sem direito a indenização, mediante notificação por escrito de no mínimo 60 (sessenta) dias de antecedência.

8.2. Constituem motivos para rescisão sem indenização:

8.2.1. O descumprimento de qualquer das cláusulas deste Contrato;

8.2.2. O cometimento reiterado de falta na sua execução;

8.2.3. razões de interesse público de alta relevância e amplo conhecimento, devidamente justificadas pela máxima autoridade da Administração e exarada em processo administrativo próprio.





8.2.5. Ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovada impeditiva da execução do contrato.

8.2.6. É direito da Administração, em caso de rescisão administrativa, usar das prerrogativas do art. 77 da Lei 8.666/93.

9. CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES

9.1. Do LOCATÁRIO/CONTRATANTE:

9.1.1. efetuar os pagamentos pela locação imóvel o disposto na Cláusula primeira;

9.1.2. cumprir as demais obrigações previstas neste contrato.

9.2. Da LOCADORA/CONTRATADA:

9.2.1. Entregar em locação e pelo prazo combinado, o bem objeto deste Contrato.

9.3.1. Cumprir as demais Cláusulas contratuais.

9.3.1. Em caso de venda do imóvel, estabelece no contrato de compra e venda ou em documento apropriado, que o adquirente fica obrigado a respeitar o presente contrato.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DAS SANÇÕES

10.1. Pela inexecução total ou parcial deste contrato, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à LOCADORA/CONTRATADO as seguintes sanções:

10.1.1. advertência.

10.1.2. suspensão temporária de participação em licitação e impedimento de contratar com o Conselho Regional de Odontologia de Mato Grosso, por prazo não superior a 2 (dois) anos.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

11.1 - Os recursos para o pagamento deste contrato serão oriundos dos recursos próprios do CONTRATANTE, e serão empenhados globalmente na dotação orçamentária 5.2.2.1.1.04.040.04.06- Locação de Bens Imóveis e Condomínios.

**12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO**

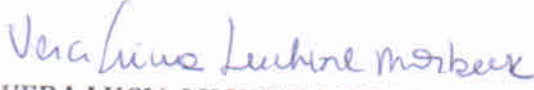
12.1. O foro Seção Judiciária da Justiça Federal de Mato Grosso é o competente para dirimir eventuais pendências acerca deste contrato, na forma da lei nacional de licitações, art. 55, § 2º.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas.

Cuiabá - MT, 01 de Janeiro de 2016.


LUIZ EVARISTO RICCI VOLPATO, CD
Presidente do CRO/MT
Locatário/Contratante


ROBERTO MAIA DE ALMEIDA, CD
Tesoureiro do CRO/MT


VERA LUCIA LUCHINE MORBECK
Locadora/Contratada

Testemunhas

Nome: Meliane F. A. Alves
RG: 1872737-9
CPF/MF nº: 098.532.491-82

Nome: _____
RG: _____
CPF/MF nº: _____