

Fls.: 127
Rub.: e

ESTADO DE MATO GROSSO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

MISSÃO: "Representar judicialmente o Estado de Mato Grosso e exercer a consultoria e assessoramento jurídico de seus órgãos e entidades com base nos princípios constitucionais."

CONTRATO N° 001/2014 - PGE/MT

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL, FIRMADO ENTRE O ESTADO DE MATO GROSSO POR INTERMÉDIO DA PROCURADORIA GERAL DO ESTADO E A EMPRESA M.G.M. ENGENHARIA LTDA.

O **ESTADO DE MATO GROSSO**, por intermédio da Procuradoria Geral do Estado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 03.507.415-0003-06, estabelecida na Rua Professor Carlos Antonio de Almeida Melo, s/n°, Centro Político Administrativo-CPA, Cuiabá-MT, doravante denominado **LOCATÁRIO** neste ato representado pelo Procurador Geral do Estado, **JENZ PROCHNOW JÚNIOR**, brasileiro, casado, Procurador do Estado, portador da Cédula de Identidade de RG n°. 204.595-SSP/MT, e inscrito no CPF/MF sob o n°. 305.791.479-91, residente e domiciliado nesta capital, nomeado pelo Ato Governamental n° 1.138/2011, publicado no Diário Oficial do Estado de 04 de março de 2011, página 2, e do outro lado a empresa **MGM - ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 08.685.551/0001-48, estabelecida na Rua Tenente Alcides Duarte de Souza, n° 275, bairro Duque de Caxias, Cuiabá-MT, doravante denominada **LOCADORA**, neste ato representada pelo seu sócio proprietário, Sr. **MANUEL GONÇALVES MARTINS**, brasileiro, casado, engenheiro eletricista, portador da Cédula de Identidade de RG. n° 0356496/7, inscrito no CPF/MF sob o n° 824.742.578-53, residente domiciliado nesta Capital, resolvem firmar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, oriundo do **processo n° 118140/2014** nos termos de **DISPENSA DE LICITAÇÃO**, com fundamento legal no artigo 24, X, da Lei 8.666/93, com os ajustes e cláusulas seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

1.1. Este Contrato fundamenta-se no **Processo de Dispensa de Licitação n° 118140/2014/PGE/MT**, tendo amparo no artigo 24, inciso X da Lei n. 8.666, de 21/06/93 e suas alterações, supletivamente nos casos omissos, as demais normas e princípios

Rua Carlos Antonio de Almeida Melo, s/n° - Edifício Marechal Rondon - Centro Político Administrativo
CEP 78.050-970 - Cuiabá - Mato Grosso - Tel.: 3613-5900

Página 1 de 7

ESTADO DE MATO GROSSO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

MISSÃO: "Representar judicialmente o Estado de Mato Grosso e exercer a consultoria e assessoramento jurídico de seus órgãos e entidades com base nos princípios constitucionais."

de direito público e da Teoria Geral dos Contratos.

1.2. Promovendo o Governo Federal, medidas que alterem as condições aqui estabelecidas, os direitos e obrigações oriundos deste Contrato serão alterados, em atendimentos às disposições legais e aplicáveis mediante termo de aditivo contratual.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO OBJETO

2.1. Este ajuste tem por objeto a **Locação** do imóvel comercial, denominado "Espaço Sagres", situado na Rua Tenente Alcides Duarte de Souza, nº 275, bairro Duque de Caxias, Cuiabá-MT, com 03 (três) pavimentos e 01 (hum) sub-solo, com área construída de 1.234,6 m².

2.2. O imóvel descrito no item 2.1. destina-se, exclusivamente, ao funcionamento da "**Procuradoria Geral do Estado - PGE/MT**".

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

3.1. O valor mensal do aluguel certo e ajustado é de **R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais)**, perfazendo um valor contratual anual de R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais), que deverá ser pago até 10 (dez) dias após a apresentação do recibo pela **LOCADORA** e respectivo atestado de ocupação do imóvel pelo **LOCATÁRIO**.

3.2. Decorridos 12 (doze) meses da assinatura do presente Contrato, caso este instrumento seja prorrogado, o valor do aluguel será reajustado, tomando-se como referência o **IGP-M** (Índice Geral de Preços do Mercado), apurado pela Fundação Getúlio Vargas- FGV, podendo os contratantes, de comum acordo, estabelecer preço menor que o resultante da aplicação do índice acima mencionado.

3.3. A **LOCADORA** deverá indicar no corpo do recibo, número do Contrato, o número e o nome do banco, agência e número da conta onde deverão ser feito os pagamentos, via ordem bancária.

3.4 Antes de efetuar o pagamento, o **LOCATÁRIO** deverá verificar a regularidade fiscal da **LOCADORA**, devendo seu resultado ser

ESTADO DE MATO GROSSO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

MISSÃO: "Representar judicialmente o Estado de Mato Grosso e exercer a consultoria e assessoramento jurídico de seus órgãos e entidades com base nos princípios constitucionais."

impresso e juntado ao processo de pagamento.

3.5. O **LOCATÁRIO** efetuará o pagamento por meio de ordem bancária, tomada junto ao Banco do Brasil S.A. endereçada ao banco discriminado no recibo.

3.6. Constatando-se qualquer incorreção no recibo, bem como, qualquer outra circunstância que desaconselhe o seu pagamento, o prazo para pagamento constante no item 3.1 fluirá a partir da respectiva regularização.

3.7. As despesas bancárias decorrentes de transferência de valores para outras praças serão de responsabilidade da **LOCADORA**.

3.8. O **LOCATÁRIO** não efetuará pagamento de título descontado, ou por meio de cobrança em banco, bem como, os que forem negociados com terceiros por intermédio da operação de "factoring".

CLÁUSULA QUARTA - DA VIGÊNCIA

4.1. O período de vigência do presente Contrato é de 12 (doze) meses com início em 01/07/2014 a 30/06/2015, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos, nos moldes e prazos previstos na legislação em vigor.

CLÁUSULA QUINTA - DAS CONDIÇÕES DE CONSERVAÇÃO

5.1. A **LOCADORA** obriga-se a entregar o imóvel em perfeito estado de conservação e funcionamento, em boas condições de limpeza e higiene e o **LOCATÁRIO** obriga-se a conservá-lo em iguais condições, devolvendo o imóvel ao final da locação no mesmo estado de conservação que recebeu, ressalvado o desgaste decorrente do uso normal e em razão do transcurso do tempo.

CLÁUSULA SEXTA - DAS RESPONSABILIDADES DAS PARTES

6.1. A **LOCADORA** deverá apresentar os comprovantes de quitação das despesas com taxas e impostos, IPTU que, por força da lei, incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, antes da assinatura

ESTADO DE MATO GROSSO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

MISSÃO: "Representar judicialmente o Estado de Mato Grosso e exercer a consultoria e assessoramento jurídico de seus órgãos e entidades com base nos princípios constitucionais."

do contrato.

6.2. O Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), durante a vigência desse instrumento, até a entrega definitiva do Imóvel ora locado, ficará por conta do **LOCATÁRIO**.

6.3. Os encargos de energia elétrica e água, bem como a de manutenção do elevador serão de responsabilidade exclusiva do **LOCATÁRIO**, que pagará diretamente às empresas concessionárias, devendo conservar em seu poder os respectivos comprovantes para controle e arquivo.

6.4. A **LOCADORA**, por si e por seus representantes, bem como, o **LOCATÁRIO**, por seus representantes, obrigam-se ao fiel e integral cumprimento das estipulações constantes deste Contrato.

6.5. A **LOCADORA** se compromete a manter durante toda vigência do contrato em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições exigidas para a contratação com a Administração Pública.

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS BENFEITORIAS E DA RETENÇÃO

7.1. O **LOCATÁRIO** respeitando as condições legais e regulamentares pertinentes fica autorizado a fazer no imóvel locado, as alterações convenientes e necessárias para adaptação ao desenvolvimento de suas atividades, devendo na rescisão do contrato restabelecer as condições originais do imóvel. Caso haja acordo entre as partes as alterações realizadas no imóvel pelo **LOCATÁRIO** poderão ficar incorporadas ao mesmo.

7.2. A **LOCADORA** será comunicada das necessidades da realização de benfeitorias para a conservação do imóvel e, caso esta, em tempo hábil, não as providencie, a locatária poderá realizá-las independente de qualquer pagamento ou indenização da parte da **LOCADORA**, ou de retenção da parte do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA OITAVA - DA SUBLOCAÇÃO

8.1. O **LOCATÁRIO** não poderá sublocar emprestar ou ceder, no todo

ESTADO DE MATO GROSSO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

MISSÃO: "Representar judicialmente o Estado de Mato Grosso e exercer a consultoria e assessoramento jurídico de seus órgãos e entidades com base nos princípios constitucionais."

ou em parte o imóvel ora locado, nem transferir o presente Contrato sem prévia e expressa autorização da **LOCADORA**.

CLÁUSULA NONA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

9.1. Caso a **LOCADORA** decida alienar o imóvel ora locado, ficará assegurado o **LOCATÁRIO** o direito de preferência em igualdade de condições com terceiros para a compra do referido imóvel, nos termos do art. 27 da Lei 8.245/91.

9.2. Caso o **LOCATÁRIO** não exerça o direito de preferência na compra do imóvel ora locado, o adquirente estará obrigado a respeitar este Contrato.

CLÁUSULA DEZ - DAS INTIMAÇÕES

10.1. O **LOCATÁRIO** fica obrigado durante a locação a satisfazer a sua própria custa, a todas e quaisquer intimações dos poderes competentes a que der causa, mesmo que expedirem em nome da **LOCADORA**.

CLÁUSULA ONZE - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas com a execução do presente Contrato correrão a débito da seguinte Dotação Orçamentária:

UO	PROJ/ATIVIDADE	ELEM/DESPESA	FONTE
09101	2007	3390-39	206

CLÁUSULA DOZE - DA RESCISÃO/RESILIÇÃO

12.1. O descumprimento de qualquer das convenções estabelecidas neste Contrato, por qualquer das partes assegurará à outra o direito de rescindi-lo, a qualquer tempo, mediante comunicação prévia e por escrito em 30 (trinta) dias de antecedência à outra parte, em consonância com os artigos 77 "usque "80 da Lei 8.666/93 e suas alterações.

ESTADO DE MATO GROSSO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

MISSÃO: "Representar judicialmente o Estado de Mato Grosso e exercer a consultoria e assessoramento jurídico de seus órgãos e entidades com base nos princípios constitucionais."

CLÁUSULA TREZE - DAS PENALIDADES E MULTAS

13.1. Nos termos dos arts. 81 a 88, da Lei 8.666/93, fica assegurada à **LOCADORA** o direito de apresentar defesa prévia, sujeita a advertência e/ou multa correspondente ao valor de 01 (um) aluguel, por infração de qualquer cláusula contratual, dobrável na reincidência, a critério da Administração.

13.2 Caso o aluguel não seja quitado na data estabelecida na Cláusula Terceira, 3.1, incidirá multa de 2% (dois por cento) sobre o valor e juros de 1% (hum por cento) ao mês, por rata die.

CLÁUSULA QUATORZE - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1. Não poderá o **LOCATÁRIO** infringir as normas referentes ao direito de vizinhança no que se refere ao sossego e respeito aos direitos de seus vizinhos;

14.2. Toda a multa a que o **LOCATÁRIO** der causa, por ele serão pagas;

14.3. A **LOCADORA** não se responsabiliza por cópias de chaves porventura existentes, ficando sob inteira responsabilidade do **LOCATÁRIO** a troca dos segredos das fechaduras o imóvel alugado;

14.4. A Rescisão Contratual imotivada ou sem a devida justificativa, que possa ser aceita e acatada pela Administração, obrigará a **LOCADORA** a indenizar o **LOCATÁRIO** pelos valores correspondentes às devidas reparações e adaptações necessárias das instalações para atender as condições a que se destina;

14.5. Quaisquer omissões nas cláusulas pactuadas neste contrato serão dirimidas conforme a Lei nº 8.666/93 e suas alterações, supletivamente nas demais normas e princípios do direito público e da Teoria Geral dos Contratos.



ESTADO DE MATO GROSSO
PROCURADORIA-GERAL DO ESTADO

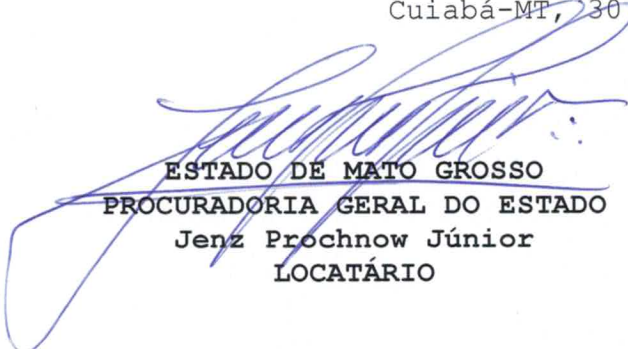
MISSÃO: "Representar judicialmente o Estado de Mato Grosso e exercer a consultoria e assessoramento jurídico de seus órgãos e entidades com base nos princípios constitucionais."


CLÁUSULA QUINZE - DO FORO

15.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Cuiabá-MT, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente Contrato, sem eleição de outro por mais privilegiado que seja.


E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas que a tudo leram e assinaram.

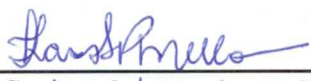
Cuiabá-MT, 30 de junho 2014.


ESTADO DE MATO GROSSO
PROCURADORIA GERAL DO ESTADO
Jenz Prochnow Júnior
LOCATÁRIO


MGM - ENGENHARIA LTDA.
Manuel Gonçalves Martins
LOCADORA

TESTEMUNHAS:


RG: _____
Nelson Pereira dos Santos
Procurador-Geral Adjunto


RG: 1109164-9 SSP/MT