



**MUNICÍPIO DE RONDOLÂNDIA**  
**PROCURADORIA GERAL DO MUNICÍPIO**

TERMO DE CONTRATO Nº 002/2024, QUE FAZEM ENTRE SI O MUNICÍPIO DE RONDOLÂNDIA/MT E PESSOA FÍSICA MARCELO GARCIA DE BESSA, QUE TEM POR OBJETO LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA ESCOLA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO INFANTIL CANTINHO DO CÉU.

O MUNICÍPIO DE RONDOLÂNDIA, Estado de Mato Grosso, pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Avenida Joana Alves de Oliveira, s/n, na Cidade de Rondolândia/MT, inscrito no CNPJ sob o nº 04.221.486/000149, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal Sr. JOSÉ GUEDES DE SOUZA, brasileiro, casado, residente e domiciliado neste município, portador da Carteira de Identidade RG 166.093 SSP/RO - CPF/MF nº. 142.993.052-72, juntamente com seu Secretário (a) Municipal, doravante denominado simplesmente CONTRATANTE e a pessoa física Marcelo Garcia de Bessa, portador do RG sob nº 18144977 SSP/MT e CPF nº 016.735.941-07, brasileiro, domiciliado na linha 06, lote 17, gleba 02, zona rural, Rondolândia/MT, CEP. 78.338-000, doravante denominado CONTRATADO, celebram o presente Contrato administrativo de Locação de imóvel, aplicando-se as normas atinentes aos contratos administrativos previstos na Lei nº 8.666/93 e, subsidiariamente, com fulcro no I do §3º do art. 62, da mesma, a Lei n. 8.245/91 no que couber, tudo em conformidade com os autos do processo administrativo n. 668/2023-SEMEC, Dispensa de Licitação nº 074/2023 (Art. 24, inciso X), e assento nas demais e, pelas cláusulas e condições a seguir:

#### **1.0 - DO OBJETO DO CONTRATO**

CLAUSULA PRIMEIRA: O objeto deste contrato é a **Locação de Imóvel para Instalação e funcionamento da Escola Municipal de Educação Infantil Cantinho do Céu**, localizado na Rua 28 de Janeiro, esquina com Avenida Dom Bosco, nº 035, Quadra 43, Lote 12, Bairro: Centro, Rondolândia-MT, **com suas edificações**, conforme descrito no Laudo de Vistoria e Termo de Certificação do Preço acostados aos autos, **cuja destinação é a instalação e o funcionamento da Escola Municipal de Educação Infantil Cantinho do Céu**, atendendo a Secretaria Municipal de Educação.

1.2 - Todos os tributos, taxas e tarifas (energia elétrica, telefone, água e etc), serão de responsabilidade da CONTRATANTE, se referentes aqueles lançados após a assinatura do presente contrato.

1.3 – A CONTRATANTE/PREFEITURA se obriga a manter em bom estado de conservação o imóvel, poderá, entretanto, realizar as modificações estruturais no prédio para adequar as necessidades do órgão que será instalado. As modificações realizadas se integraram ao imóvel, não podendo ser retiradas, exceto se autorizado expressamente pelo CONTRATADO.

#### **2.0 – DA FORMA DE EXECUÇÃO**

CLAUSULA SEGUNDA: A CONTRATANTE/ PREFEITURA reserva-se do direito de apenas efetuar os pagamentos dos custeios após a apresentação, mensalmente, da Nota Fiscal e/ou dos Recibos comprobatórios das despesas, com as certificações do Gestor da Secretaria solicitante, bem como, após o regular processamento de liquidação da despesa, nos termos exigidos na Lei nº 4.320/64.

2.1. No ato da liquidação da despesa, sendo o caso, os serviços de contabilidade comunicará, ao órgão incumbidos da arrecadação e fiscalização de tributos da União, as características e os valores pagos, segundo o disposto no art. 63 da Lei nº 4.320, de 17 de março de 1964.



### **3.0 – DA REPRESENTAÇÃO DA CONTRATADA**

CLÁUSULA TERCEIRA: Sob nenhuma hipótese o CONTRATADO, acima identificado, se fará representar por terceiros. O CONTRATADO, em qualquer caso, se obriga de pleno direito os termos deste contrato em consonância com as exigências legais.

### **4.0 – PRAZO E PRORROGAÇÃO**

CLÁUSULA QUARTA: Sobre o prazo e prorrogação aplica:

4.1 – O prazo do presente contrato é de (12) doze meses, contado a partir de 09/01/2024 até 09/01/2025.

4.2 – Quanto a Vigência, com fundamento no Acórdão n. 170/2005-TCU-Plenário c/c Art. 63, do §3º, I da Lei n. 8666/93 c/c §1º, do art. 46 da Lei n. 8.245/91:

a) Para todos os efeitos jurídicos e legais, as partes ajustam e convalidam a prorrogação presumida do prazo previsto na cláusula quarta, subcláusula 4.2 do Contrato n. 002/2024, considerada o seu termo final em 09/01/2025.

b) Para os efeitos orçamentários e financeiros, considerar-se-á a vigência dos créditos orçamentários do exercício financeiro de 2024, conforme *caput* do art. 57 da lei n. 8.666/93.

4.4 - O prazo de vigência deste contrato é prorrogável nos termos da Lei n. 8.666/93, nas circunstâncias previstas no 4.6 desta Cláusula Quarta, aplicando-se, subsidiariamente, no que couber as regras gerais da Lei n. 8.245/91. (Lei do Inquilinato)

4.5 - Durante a vigência deste, o prazo previsto, poderá ser prorrogado, sucessivamente, de ano em ano, aplicando-se, subsidiariamente, no que couber, a Lei n. 8.245/91. (Lei do Inquilinato)

4.6 A prorrogação poderá ocorrer por solicitação da CONTRATADA ou iniciativa e a critério da CONTRATANTE, se verificado e comprovado os seguintes motivos:

- a) Ato ou fato oriundo da Administração da CONTRATANTE que deverá ser notificado à CONTRATADA, mediante documento expedido pela CONTRATANTE.

4.7 - Toda prorrogação de prazo deverá ser justificada por escrito e previamente autorizada pela CONTRATANTE.

### **5.0 – DAS RESPONSABILIDADES DO CONTRATADO (LOCADOR)**

CLÁUSULA QUINTA: O CONTRATADO se obriga a:

I - exigir de qualquer dos seus prepostos e colaboradores que ajam na execução do contrato em estrita obediência aos ditames da Lei 12.846/2013, cumprindo fielmente a **cláusula anticorrupção**, respondendo civil, administrativamente e criminalmente, sempre que a ação de um empregado ou representante seu causar prejuízos ao patrimônio público ou infringir princípios da administração pública.

II – Cumprir plenamente o pactuado neste contrato, seus prazos e demais obrigações;

III - Zelar pelos interesses da CONTRATANTE relativamente ao objeto do contrato;

IV - entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

V - garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;



- VI - manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- VII - responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- VIII - fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- IX - fornecer ao locatário recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- X - pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente ou de seu fiador, se for o caso;
- XI - pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;
- XII - exibir ao locatário, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- XIII – Realizar os gastos rotineiros de manutenção do edifício, especialmente:
  - a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
  - b) pintura das fachadas, empenas, iluminação, bem como das esquadrias externas;
  - c) obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
  - d) indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
  - e) instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
  - f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- XIV – Outras despesas não especificadas relacionadas a manutenção do imóveis.

## **6.0 - COMPROMISSOS ANTICORRUPÇÃO**

CLAÚSULA SEXTA: Nos termos da Lei 12.846/2013, para a execução deste contrato, nenhuma das partes poderá oferecer, dar ou se comprometer a dar a quem quer que seja, ou aceitar ou se comprometer a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto através de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie que constituam prática ilegal ou de corrupção sob as leis de qualquer país, seja de forma direta ou indireta quanto ao objeto deste contrato, ou de outra forma que não relacionada a este contrato, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma.

## **7.0 – DA PENALIDADES APLICÁVEIS A CONTRATADA**

CLAÚSULA SÉTIMA: Terá lugar a aplicação de penalidade, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, de multa de até (03) três meses de aluguel, caso o locador:

- I- exija, por motivo de locação, quantia ou valor além do aluguel e encargos permitidos;
- II - cobrar antecipadamente o aluguel, não se aplicando a hipótese do art. 42 da lei n. 8.245/91.
- III - recusar-se fornecer recibo discriminado do aluguel e encargos;
- IV - Não caberá penalidade, caso decorra de interesse público de alta relevância ou caso fortuito ou força maior ou em qualquer caso devidamente comprovados.

7.1 Sob nenhum pretexto a CONTRATANTE pagará indenização ao CONTRATADO por encargos resultantes da Legislação Trabalhista e da Previdência Social, seja decorrente de eventuais demandas judiciais relativas ao cumprimento do objeto do contrato, bem como, sobre qualquer demanda de natureza tributária e/ou despesa extraordinária que incidam sobre a execução do objeto do contrato.

## **8.0 – DAS GARANTIAS DA CONTRATADA**



CLÁUSULA OITAVA: Enquanto o CONTRATADO cumprir suas obrigações relativas a este contrato, não poderá ser substituída na execução do objeto. Esta disposição corresponde a dizer-se que este contrato não poderá ser rescindido unilateralmente por nenhuma das partes sem motivo justo, ressalvando-se apenas os casos em que o interesse público assim o exigir, devendo a contratante:

8.1 Na apuração da ocorrência de motivo justo para rescisão unilateral deste contrato será garantido à CONTRATADA o contraditório e a ampla defesa, com todos os meios a ela inerentes.

8.2. Este contrato somente poderá ser rescindido, seja unilateralmente seja por acordo das partes, nas hipóteses previstas na Lei nº 8.666/93.

8.3. A rescisão deste contrato, nos termos do §2º desta cláusula, atribuirá à CONTRATANTE todas as faculdades que lhe são postas pela Lei nº 8.666/93, notadamente aquelas estabelecidas no art. 80 da citada Lei, assim como, autorizará a adoção de outras providências necessárias ao resguardo do interesse público.

### **9.0 – DAS RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE (LOCATÁRIA)**

CLÁUSULA NONA: Na execução do Contrato caberá à CONTRATANTE, além de outras atribuições que lhe sejam postas pela lei ou pelo regime dos Contratos Administrativos:

I - Obrigar-se a pagar os valores decorrentes do presente contrato, depois de cumprido seu objeto pela CONTRATADA, aos preços constantes da Proposta anexa a este contrato.

II - Obriga-se ainda a CONTRATANTE a exercer, com presteza e oportunidade, todos os poderes, atribuições atividades que lhe são próprias, quando necessárias à execução do presente contrato.

III - pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o decimo quinto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no contrato;

IV - servir - se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

V - restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

VI - levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

VII - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;

VIII - não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;

IX - pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;

X - permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros;

### **10.0 – DOS PAGAMENTOS**

CLÁUSULA DÉCIMA: O pagamento do preço contratual guardará estreita relação com a execução do objeto deste contrato e a apresentação de seus efeitos ou resultados.

10.1. O pagamento dos serviços será feito por intermédio da CONTRATANTE, em moeda legal e corrente no País, através de ordem bancária ou outro meio idôneo, contra a efetiva entrega dos mesmos e apresentação de seus efeitos, tudo previamente atestado pelo Secretário (a) de Educação e/ou fiscal de contratos.

10.2. Todos os pagamentos devidos à **CONTRATADA** considerar-se-ão feitos, de pleno direito, quando os valores respectivos sejam depositados na **Conta Corrente** mantida pela **CONTRATADA** em instituição



financeira, valendo à CONTRATANTE como comprovantes de pagamento e como instrumento de quitação, os recibos dos depósitos ou transferências bancárias.

10.3. O CONTRATADO apresentará à CONTRATANTE para pagamento, os documentos equivalente que comprovem as despesas realizadas que deverá vir acompanhado dos documentários fiscais aplicáveis (CND da PGFN). Recebida, a fatura ou cobrança será examinada pela CONTRATANTE durante, no máximo, de 05 (cinco) dias. No exame a CONTRATANTE, preliminarmente, verificará e certificará a efetiva execução do objeto do contrato indicados na fatura e a regular entrega de seus efeitos. Estando tudo em ordem, o pagamento será feito em até 10 (dez) dias do vencimento do prazo de exame da fatura, sem nenhum acréscimo ou agregado financeiro.

I - Havendo correção a fazer, a fatura retificada ou ajustada será processada como nova fatura, quanto aos prazos aqui estabelecidos.

10.4. Nenhum pagamento será efetuado à CONTRATADA enquanto pendente de liquidação qualquer obrigação financeira que lhe caiba, sem prejuízo do que a referida obrigação pendente poderá ser descontada do pagamento devido pela CONTRATANTE, pagando-se, então, apenas o saldo, se houver.

10.5. Sob nenhuma hipótese, ainda que em decorrência de atraso no pagamento, a CONTRATADA serão pagos juros. Não haverá atualização monetária em decorrência de atraso no pagamento, a menos que este seja superior a um ano.

10.6. Não será efetuado pagamento a título de antecipação de qualquer natureza. Pagamentos relacionados a eventuais atrasos em decorrência da ausência de empenho e/ou formalização de termo de prorrogação não se caracterizam como antecipação.

## **11.0 – DA COMPLEMENTAÇÃO DESTE CONTRATO**

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: todos os elementos, documentos e informações constantes do processo de inexigibilidade, complementam o presente Contrato e submetem as partes, como se aqui estivessem integralmente transcritos aqueles elementos.

11.1. Verificando-se faltar a este contrato qualquer cláusula obrigatória, comprometem-se às partes a adicioná-la tão logo seja detectada a falta, preferindo sempre este procedimento à resolução do contrato, que é celebrado em caráter definitivo, irrevogável e somente retratável nas hipóteses expressamente pactuadas ou legalmente previstas.

11.2. O contrato será regido pela legislação pertinente à espécie, notadamente pela Lei nº 8.666/93, e poderá ser alterado com as devidas justificativas unilateralmente pela CONTRATANTE, nos seguintes casos:

I - Quando houver modificação do objeto para melhor adequação técnica dos seus objetivos.

II - Quando necessária à modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos pela Lei nº 8.666/93.

11.3. Os casos omissos resolvem-se à luz da Lei nº 8.666/93 e demais diplomas legais e regulamentares aplicáveis a cada hipótese.

## **12.0 – DA REMUNERAÇÃO DA CONTRATADA**

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Pela execução do objeto deste contrato o CONTRATADO será remunerado pelo preço constante do termo de aceitação, juntado aos autos e anexo deste Contrato, compreendido este preço como a única contrapartida que será devida à CONTRATADA, inclusive quanto a gastos, orçamentos e quaisquer outros elementos técnicos necessários ao perfeito cumprimento do objeto deste contrato.

12.1. As despesas decorrentes deste contrato, cujo valor global é fixado em **R\$ 36.000,00 (trinta e seis) mil reais**, correm à conta dos recursos referidos na Cláusula Décima Terceira deste contrato.



12.2 O pagamento será realizado mediante apresentação do Recibo/NF ou outro instrumento de liquidação e, depois de cumpridas as demais formas e exigências previstas neste contrato quanto a certificação e liquidação das despesas.

12.3. valor mensal dos alugueres fixado em **R\$ 500,00 (quinhentos reais)**

### 13.0 - DOS RECURSOS FINANCEIROS

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA: As despesas decorrentes com a contratação do objeto deste contrato correrão à conta do Orçamento do Município de Rondolândia/MT, em conformidade com a **Nota de Empenho nº 00022/2024**, nas especificações abaixo:

#### Prefeitura Municipal de Rondolândia-MT

#### Órgão: Secretaria Municipal de Educação

Ficha	Unidade Orçamentária	Elemento despesa	Subelemento	Valor
487	03.01.04.01.12.361.0110.2129	3.3.90.36 - 01500	Locação de imóveis	36.000,00

### 14.0 - DO REAJUSTE DO PREÇO DOS ALUGUERES

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: O reajuste contratual observará os seguintes critérios:

I - O reajuste do contrato será anual, podendo ser objeto de ajuste antes da prorrogação do contrato, se for o caso.

II – Na composição de interesses, quando do reajuste a partir do ano de 2025, não será adotado outro índice ou parâmetro, senão o **IPCA** - Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo do período respectivo.

### 15.0 – DA RESCISÃO

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: O Contrato ora celebrado poderá ser rescindido:

I - Administrativamente, nos seguintes casos:

a) O descumprimento da cláusula sétima (compromisso anticorrupção), por qualquer das partes, **ensejará a rescisão unilateral do contrato**, sem qualquer indenização, devendo, sem embargo de outras medidas cíveis e administrativas, a cargo de qualquer dos membros da Procuradoria-Geral do Município, comunicar os fatos ao Ministério Público, dando ciência a Controladoria Geral do Município para as medidas de sua competência;

b) Não cumprimento de cláusulas contratuais, de especificações, dos projetos executivos ou de prazos;

c) Cumprimento irregular de cláusulas contratuais, de especificações, dos projetos executivos ou de prazos;

d) Subcontratação total ou parcial do seu objeto, a associação do **CONTRATADO** a outrem, cessão ou transferência total ou parcial não admitidos previamente pela CONTRATANTE.

e) Em caso de insolvência civil judicial em condições que, a juízo da CONTRATANTE, ponham em risco a perfeita execução do contrato.

f) Razões de interesse do serviço público de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas pela CONTRATANTE e exaradas no processo administrativo referente ao Contrato, nos termos do art. 65, §1º da Lei 8.666/93;

g) Ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovado, que seja impeditivo da execução do Contrato.

II - Amigavelmente pelas partes, nas formas previstas neste contrato.

III - Judicialmente.

§1º. A rescisão administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.



§2º. No caso de rescisão administrativa embasada em razões de interesse do serviço público, prevista nas letras “d” e “e”, inciso I desta cláusula, sem que haja culpa DA **CONTRATADA**, esta será ressarcida dos prejuízos que houver sofrido, regularmente comprovado, tendo ainda direito a:

I - Pagamento devido pela execução do Contrato até a data da rescisão.

§3º. A rescisão administrativa elencadas nas alíneas “a”, “b”, “c”, “f” do inciso I desta cláusula poderá acarretar as seguintes conseqüências, aplicáveis segundo a ocorrência que a justificar, sem prejuízos das sanções previstas:

I - Retenção dos créditos decorrentes do Contrato até o limite dos prejuízos causados a **CONTRATANTE**.

### **17.0- AS GENERALIDADES DO CONTRATO**

CLAUSULA DÉCIMA SÉTIMA: A assinatura do contrato e seus aditivos ocorrerá na PGM, no prazo de (05) cinco dias corridos do aviso para suas assinaturas.

17.1. É de inteira responsabilidade do **CONTRATADO** os danos que causar a terceiros respondendo unilateralmente em toda a sua plenitude pelos mesmos, decorrente da execução do presente contrato.

17.2. Os casos omissão serão resolvidos pelas partes aplicando-se no que não conflitar as normas gerais e princípios gerais do direito privado no que não conflitar.

### **18.0 – DA PUBLICAÇÃO**

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: Incumbirá à **CONTRATANTE** providenciar a publicação deste instrumento nos termos e condições previstas na Lei n. 8.666/93.

### **19.0 – FORO**

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: O Foro para solucionar os litígios que decorrerem da execução deste Termo de Contrato será o da cidade de Comodoro/MT.

Para firmeza e validade do pactuado, o presente Termo de Contrato foi lavrado em 3 (três) vias de igual teor, que, depois de lido e achado em ordem, vai assinado pelos contraentes.

Rondolândia/MT, 09 de janeiro de 2024.

**JOSÉ GUEDES DE SOUZA**  
Prefeito Municipal

**Marcelo Garcia de Bessa**  
Contratado

### **TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_  
**NOME:**  
**CPF:**  
**RG n.º:**

\_\_\_\_\_  
**NOME:**  
**CPF:**  
**RG n.º:**