



## CONTRATUAL 02620

PROCESSO Nº 1052526/2020

### CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

**MILVO PREVEDELLO**, BRASILEIRO, CASADO, portador da cédula de identidade **RG nº 2005203589 SSP RS**, e devidamente inscrita no **CPF: 029.634.420-68**, residente e domiciliado em Rua Poxoréo 99, Apto 401, Centro, Primavera do leste-MT, CEP 78850-000 doravante denominado Locador representado neste ato pela sua procuradora **COSENTINO ADMINISTRADORA DE IMOVEIS LTDA**, empresa de direito privado, inscrita no CNPJ nº 10.636.921/0001-07, situada na Av. São João, nº 305, sala 09, andar 01, Centro, Primavera do Leste – MT do outro lado **CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DO ESTADO DE MATO GROSSO (CAU/MT)**, autarquia federal de fiscalização profissional regida pela Lei nº 12.378, de 31 de dezembro de 2010, inscrito no CNPJ sob o nº 14.820.959/0001-88, com sede na São Sebastião, nº 3161, Edifício Xingu, 3º andar, – Bairro Quilombo, Cuiabá – Mato Grosso, CEP: 78045-000, representado neste ato pelo Presidente, **ANDRE NOR**, brasileiro, casado, arquiteto e urbanista, portador da Carteira de Identidade nº 1054948-0 SJ/MT, e do CPF nº 278.516.130-00, residente e domiciliado em Rua Trinta e Seis, Nº 574, quadra 38, bairro: florada da serra, Chapada dos Guimarães-MT, CEP: 78195000, doravante **LOCATÁRIO**, tendo em vista o que consta no **Processo Administrativo nº 1052526/2020**, e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato de locação não residencial, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O contrato tem como objeto a locação de imóvel, uma sala comercial, situado na **RUA POXORÉU, ESQUINA COM PORTO ALEGRE, N. 99, SALA 101, EDIFÍCIO VITORIA, CENTRO, CEP: 78850-000, NO MUNICÍPIO DE PRIMAVERA DO LESTE - MT**, para abrigar as instalações do escritório descentralizado do CAU/MT.

1.2. A presente locação tem finalidade não residencial, sendo o imóvel locado exclusivamente para abrigar o escritório descentralizado do CAU/MT, não podendo em nenhuma hipótese ser alterada sua destinação sem autorização prévia do LOCADOR, sob pena de rescisão do presente contrato.

1.3. O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo.



## 2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente contrato é formalizado com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL E DEMAIS ENCARGOS

3.1. O valor do aluguel mensal é de **R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais e zero centavos)**, perfazendo o **valor total anual de R\$ 21.600,00 (vinte e um mil e seiscentos reais e zero centavos)**

3.2. É de responsabilidade da LOCATÁRIA o pagamento Imposto de Predial Territorial Urbano (IPTU) proporcional ao espaço locado e à vigência da locação, em regime de rateio, a partir da data de assinatura do presente contrato.

3.3. Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, como água, luz, gás, telefone e as condominiais que estejam relacionadas ao seu uso, bem como os tributos, ficarão sob a responsabilidade do LOCATÁRIO pelo pagamento de todos, ressalvando-se quanto à eventual contribuição de melhoria, que será de responsabilidade do LOCADOR.

3.4 O valor da taxa de condomínio mensal deverá ser pago diretamente a administração do condomínio pelo locatário.

## CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

4.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, através de cobrança bancária.

4.1.1. Na hipótese da data de vencimento ser diferente da data de início do contrato será feito um acerto de dias.

4.2. O LOCADOR deverá encaminhar o documento de cobrança no e-mail do LOCATÁRIO, qual seja: [maryangela.oliveira@caumt.gov.br](mailto:maryangela.oliveira@caumt.gov.br).

4.3. Se por qualquer motivo, o LOCATÁRIO não receber a cobrança bancária em tempo hábil, deverá entrar em contato com a imobiliária encarregada da administração, Cosentino Administradora De Imóveis, situada na Av. São João, 305, SL 01, Centro, Primavera do Leste, para solicitar a 2ª via do boleto bancário, sob pena de incidência de disposto no item 4.4



4.3.1. Se, mesmo após solicitação de 2º via do boleto, o LOCATÁRIO não receber a cobrança bancária dentro do prazo para pagamento, o atraso no pagamento não acarretará qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

4.4. Havendo atraso no pagamento do aluguel e despesas acessórias da locação, as importâncias devidas serão corrigidas monetariamente com base na variação acumulada positiva do IGPM/FGV, apuradas a partir da data do vencimento até a data do efetivo pagamento, acrescidas de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês. Sobre o valor do aluguel incidirá multa de mora correspondente a 10% sobre o valor do débito. As multas referentes às despesas acessórias serão aquelas cobradas por lei Especial, tudo sem prejuízo de qualquer ação judicial que lhe possa ser movida, bem como a inscrição do locatário e fiador nos órgãos de proteção ao crédito. Autorizo a empresa a enviar cobranças via e-mail ou via celular.

4.7. Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR no SICAF e/ou nos sites oficiais, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

4.8. Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

4.9. O pagamento será efetuado somente por cobrança bancária (boleto).

4.11. O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR**

5.1. O LOCADOR obriga-se a:

5.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

5.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

5.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

5.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

5.1.6. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminado das importâncias pagas, vedada a quitação genérica;

5.1.7. 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;



**5.1.8.** Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:

- a) obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b) pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e 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;
- f) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g) constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

**5.1.9.** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de ar-condicionado, combate a incêndio, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;

**5.1.10.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de contratação;

**5.1.11.** Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

**5.1.12.** Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

**5.1.13.** Notificar o LOCATÁRIO, no caso de alienação do imóvel/espço físico durante a vigência deste Contrato, para o exercício do direito de preferência na compra, devendo esta manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação;

**5.1.14.** Arcar com as despesas decorrentes da não observância das condições constantes deste contrato.

**5.1.15.** Garantir que o imóvel está livre e desembaraçado, pronto para concretização do negócio, sem quaisquer ônus ou restrições civis ou judiciais.

**5.1.16.** Comunicar, por escrito, à Administração do locatário qualquer anormalidade de caráter urgente ou quando verificar condições inadequadas ou a iminência de fatos que possam prejudicar a sua execução.

**5.1.17.** Não utilizar o nome do CAU/MT para fins comerciais ou em campanhas e materiais de publicidade, salvo com autorização prévia e expressa do locatário.



- 5.1.18.** Atender qualquer solicitação por parte do fiscal do Contrato, prestando as informações referentes à locação, bem como as correções de eventuais irregularidades no bem locado.
- 5.1.19.** Não reproduzir, divulgar ou utilizar em benefício próprio, ou de terceiros, quaisquer informações de que tenha tomado conhecimento em razão da execução dos serviços objeto desta contratação sem o consentimento, por escrito, do CAU/MT.
- 5.1.20.** Apresentar os documentos de cobrança em conformidade com o estabelecido neste Contrato.
- 5.1.21.** Manter atualizados seus endereços, telefones e e-mails de contato.
- 5.1.22.** Prestar à Administração esclarecimentos que julgar necessários para boa execução do Contrato.

## **CLÁUSULA SEXTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA**

**6.1.** O LOCATÁRIO obriga-se a:

- 6.1.1.** Pagar o aluguel, taxas de condomínio e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato.
- 6.1.2.** Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 6.1.2.1.** É vedada a sublocação, o empréstimo ou cessão do referido imóvel/espaco físico, em parte ou no seu todo, sem autorização do LOCADOR;
- 6.1.3.** Realizar vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;
- 6.1.4.** Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme laudo de vistorias, documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 6.1.5.** Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 6.1.6.** Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 6.1.7.** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 6.1.8.** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, vedada a colocação de tetos, placas e letreiros etc.



- 6.1.9.** Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à LOCATÁRIA;
- 6.1.10.** Pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:
- a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
  - b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
  - c) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
  - d) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
  - e) manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
  - f) manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
  - g) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
  - h) rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
  - i) reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.
- 6.1.11.** Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- 6.1.12.** Efetuar a troca de titularidade das contas de água e luz no prazo de 05 (cinco) dias do início do contrato;
- 6.1.13.** Pedir o desligamento de energia elétrica e água após o término do contrato.
- 6.1.14.** Pagar o Imposto de Predial Territorial Urbano (IPTU) proporcionalmente ao espaço locado, em regime de rateio, a partir da data de assinatura do contrato.
- 6.1.15.** Pagar a taxa de condomínio;
- 6.1.16.** Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo.
- 6.1.17.** Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;
- 6.1.18.** Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;



- 6.1.19. Pagar quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espço físico locado.
- 6.1.20. É de responsabilidade do Locatário, antes de ligar seus equipamentos, testar a voltagem de todas as tomadas do seu imóvel a fim de evitar queima de seus equipamentos.
- 6.1.21. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.
- 6.1.22. Fiscalizar o perfeito cumprimento do objeto e das demais cláusulas deste Contrato.
- 6.1.23. Apresentar sempre que solicitado pelo LOCADOR todos respectivos comprovantes de pagamento das despesas, encargos e tributos de sua responsabilidade.
- 6.1.24. Levar o presente contrato de locação a registro no Cartório de Registro de Imóveis competente.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO**

**Parágrafo Primeiro** - É vedado qualquer mudança na instalação da antena parabólica, sendo que se houver e havendo danos causados, é obrigatória a sua reparação, devendo retornar no estado normal em que lhe foi entregue, sendo cobrada, ainda, multa de 20% do aluguel. Quando houver. É proibido a instalação de antenas no telhado.

**Parágrafo Segundo** - O LOCATÁRIO deverá zelar pela conservação de pisos, paredes e azulejos do imóvel, sendo vedada a perfuração dos mesmos.

**Parágrafo Terceiro** - Caberá ao LOCATÁRIO a responsabilidade pela execução de toda manutenção destinada a conservar o imóvel locado, evitando que seus equipamentos perezam, devendo ainda mantê-los nas mesmas condições que os recebeu.

**Parágrafo Quarto** - Se por ventura, houver necessidade de promover no imóvel benfeitorias necessárias, o LOCATÁRIO deverá comunicar o fato por escrito, para que o LOCADOR as execute ou autorize o LOCATÁRIO a executá-las com seus próprios meios. Caso sejam executadas pelo LOCATÁRIO, com autorização expressa do locador o locatário receberá o reembolso das despesas havidas ou o desconto dos aluguéis vindouros, mediante a apresentação dos comprovantes das respectivas despesas.

**Parágrafo Quinto** - O LOCATÁRIO renuncia expressamente ao direito de retenção e indenização por todo qualquer tipo de benfeitorias feitas no imóvel, uma vez que somente poderá executar as necessárias após prévia e expressa autorização do LOCADOR, que cuidará do reembolso. As benfeitorias úteis e voluptuárias não serão ressarcidas e somente poderão ser executadas após consentimento prévio e expresso do LOCADOR, sendo que ficarão incorporadas ao imóvel.

7.3. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

7.4. Faz parte integrante deste Contrato, o DVD contendo as fotografias, imagens e laudo da vistoria de entrada no imóvel, cuja cópia será entregue ao LOCATÁRIO, no ato da assinatura



do presente instrumento e respectiva entrega das chaves. O Locatário poderá contestar o laudo no prazo de cinco dias contatos a partir da assinatura do termo de entrega das chaves.

#### **CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO**

**8.1.** O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com data de início na data de 22/06/2020 e encerramento em 21/06/2021, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse das partes, ser prorrogado por períodos sucessivos. data em que o LOCATÁRIO se obriga a restituir o imóvel desocupado e no estado de conservação, uso e asseio que o recebeu, conforme descrito no laudo de vistoria que, devidamente rubricado pelos contratantes, fica fazendo parte integrante do presente contrato.

**8.1.1.** Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da assinatura do contrato,

**8.1.2.** A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

**8.1.3.** Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita à LOCATÁRIA, com antecedência mínima de **30 (trinta) dias** da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

**8.4.** É vedada a prorrogação automática do presente contrato e, após findo o prazo ajustado entre as partes, devendo ser feito um aditivo contratual.

#### **CLÁUSULA NONA – DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO**

**9.1.** Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE**

**10.1.** Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do **(Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M)**, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela **Fundação Getúlio Vargas – FGV**, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

**10.2.** O reajuste, decorrente de solicitação do LOCADOR, será formalizado por apostilamento, com termo aditivo, com o fim de prorrogação de vigência ou alteração



contratual.

**10.3.** Se em virtude de lei superveniente, vier a ser admitido o reajuste do aluguel em periodicidade inferior, concordam os contratantes, desde já, que o reajuste do aluguel passará automaticamente a ser efetuado no menor prazo que for permitido.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

**11.1.** As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta de recursos específicos consignados no Orçamento do CAU/MT deste exercício, na dotação abaixo discriminada:

**Conta:** n.º 6.2.2.1.1.01.04.04.010 – Locação de Bens Imóveis e 6.2.2.1.1.01.04.04.011 – Condomínios

**Centro de Custo:** 4.01.19 – PROJETO ESCRITÓRIO DESCENTRALIZADO REGIÃO LESTE DO ESTADO – PRIMAVERA DO LESTE

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO**

**12.1.** A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante do LOCATÁRIO, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato.

**12.1.1** O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA GARANTIA: CAUÇÃO**

**13.1.** O LOCATÁRIO concorda, desde já, em depositar, a título de caução, **no valor de R\$ 5.400,00 (Cinco mil e quatrocentos reais e zero centavos), equivalente a 03 (três) meses de aluguel.** na conta Banco Sicoob – 756 Agência – 4345 Conta corrente – 1176-2 em nome de **Cosentino Administradora de Imóveis – Ltda. CNPJ: 10.636.921/0001-07.**

**13.3.** O valor será devolvido corrigido pelo índice oficial positivo da poupança, após a vistoria de saída bem como o imóvel estiver com todos os aluguéis pagos, pintura e manutenção feita, chaves e controles eletrônicos entregues na imobiliária.



#### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

**14.1.** A inexecução total ou parcial do contrato, bem como o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR e LOCATARIO, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades previstas na Lei 8.666/93.

**14.2.** As partes estipulam o pagamento da multa no valor de **03 (três) Aluguel** vigentes à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato, exceto quando da ocorrência das hipóteses previstas na décima quinta, item 15.3.

#### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

**15.1.** A locação também poderá ser desfeita, nos termos do art. 9º da Lei 8.245/1991:

- I - por mútuo acordo;
- II - em decorrência da prática de infração legal ou contratual;
- III - em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos;
- IV - para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do locatário no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las.

**15.2.2.1.** Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a **03 (três) aluguel**, reduzida proporcionalmente ao prazo restante para o término da vigência do contrato, nos termos do artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991 e do artigo 413 do Código Civil.

**15.3.** Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito, etc., o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

**15.4.** O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DOS CASOS OMISSOS



16.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245/1991, e na Lei nº 8.666/1993, subsidiariamente.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DA PUBLICAÇÃO**

17.1. Incumbirá à LOCATÁRIA providenciar a publicação do extrato deste contrato na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de 20 (vinte) dias daquela data, nos termos do parágrafo único do art. 61 da Lei 8.666/1993.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DISPOSIÇÕES GERAIS**

18.1. O LOCATÁRIO declara que recebeu o imóvel com pintura integral nova (INTERNA e EXTERNA), conforme descrito no laudo de vistoria e compromete-se a devolvê-lo da mesma maneira. Além das paredes, o LOCATÁRIO deverá cuidar da conservação do imóvel, da pintura preservando a cor e a qualidade da tinta utilizada, das portas, janelas, dos pisos, batentes, etc.

18.2. O LOCATÁRIO declara ter livremente negociado este contrato com o LOCADOR, estando de pleno acordo com todas as suas cláusulas e condições, obrigando-se a cumpri-lo da maneira como o mesmo está redigido.

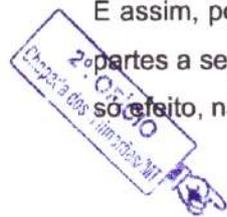
18.3. O LOCADOR declara que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DO FORO**

19.1. Fica eleito o foro da Seção Judiciária de Mato Grosso – Justiça Federal, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato, correndo por conta do perdedor, o principal e todas as despesas judiciais, inclusive honorários advocatícios, calculados na base de 20% (vinte por cento) sobre o montante do débito.



E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.



*André Nor*  
**ANDRÉ NOR**

Presidente do CAU/MT

Primavera do Leste/MT, 22 de junho de 2020.

*Milvo Prevedello*  
**MILVO PREVEDELLO**  
P/P Cosentino Administradora de Imóveis  
Ltda.  
Locador

**TESTEMUNHAS:**

*Ana Maria Cerutti Damaceno*  
Ana Maria Cerutti Damaceno  
CPF: 042.455.481-00

*Jaqueline Aparecida Salomão*  
Jaqueline Aparecida Salomão  
CPF: 022.730.921-99

