



TERMO DE CONTRATO Nº 03/2019

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº03/2019 QUE ENTRE SI CELEBRAM O CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO DE MATO GROSSO (CAU/MT) E O SR. JOÃO CARLOS HILBIG.

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 Xingú, 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 designado **LOCATÁRIO** ou CAU/MT, e de outro lado o Sr. **JOÃO CARLOS HILBIG**, brasileiro, natural de Palotina PR, casado, cirurgião dentista, portador da cédula de identidade nº 6.219.625-4 e inscrito no CPF nº 028.898.909-02, residente e domiciliado na Av. das Sibipurunas 4230 Residencial Norte, telefone (66) 9988-6589, doravante denominado **LOCADOR**, tendo em vista o que consta no Processo nº 835906/2019, e a Justificativa de Dispensa de Licitação nº 19/2019, com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993, e na Lei nº 8.245/1991, bem como demais legislações correlatas, resolvem celebrar o presente instrumento, mediante as cláusulas e as condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço Av. das Sibipurunas nº 4.230, sala 03, bairro Residencial Norte no Município de Sinop, objeto da

1



matrícula nº 6.356, do 1º Ofício de Registro de Imóveis, para abrigar as instalações do escritório descentralizado do CAU/MT.

1.1.1. Integram o presente contrato, independentemente de transcrição, o Projeto Básico (Anexo I), a Justificativa de Dispensa de Licitação nº 19/2019 e a proposta do LOCADOR.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “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

3.1. O valor total do presente instrumento é de **R\$ 27.120 (Vinte sete mil cento e vinte reais)**, sendo composto conforme segue:

ITEM	ESPECIFICAÇÃO	UNIDADE	QUANTIDADE	VALOR MENSAL	VALOR ANUAL
01	Locação de imóvel comercial	Mês	12	1.450,00	17.400,00
02	Condomínio	Mês	12	750,00	9.000,00
03	IPTU	Mês	12	60,00	720,00
04	Demais encargos			-	-
VALOR TOTAL				2.260,00	27.120,00

3.1.1. No valor total previsto neste item, foram computados todos os custos necessários para a realização do objeto da presente locação, bem como os impostos, contribuições sociais, encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais, comerciais, garantias, taxas, emolumentos, seguros e quaisquer outros que incidam ou venham a incidir sobre o presente instrumento.

3.2. As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à LOCATÁRIA, serão suportadas proporcionalmente, em regime de



rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves, após a vistoria e liberação do imóvel para uso.

3.2.1. O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando LOCADOR e LOCATÁRIA suas respectivas partes da parcela. Caso a LOCATÁRIA a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel.

CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

4.1. O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao mês vencido, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pelo LOCADOR com antecedência mínima de 05 (cinco) dias úteis.

4.1.1. Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 05 (cinco) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.

4.1.2. Juntamente com o recibo ou documento de cobrança, o LOCADOR deverá encaminhar ao LOCATÁRIO os originais, cópias autenticadas em cartório ou cópias simples acompanhadas de originais, dos seguintes documentos:

- a)** Prova de regularidade tributária para com a Fazenda Federal – Certidão Negativa Conjunta de Tributos Federais e de Dívida Ativa da União;
- b)** Certificado de Regularidade de Situação junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – CRS/FGTS;
- c)** Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho – CNDT/TST.
- d)** Comprovante de Situação Cadastral no Cadastro de Pessoa Física - CPF.

4.1.3. Os pagamentos decorrentes de despesas cujos valores não ultrapassem o montante de R\$ 17.600,00 (dezesete mil e seiscentos reais) deverão ser efetuados no prazo de até 5 (cinco) dias úteis, contados da data da apresentação do documento de cobrança, nos termos do art. 5º, § 3º, da Lei nº 8.666/1993.

4.2. O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.



4.2.1. O “atesto” fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

4.3. Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a LOCATÁRIA.

4.4. Antes do pagamento, a LOCATÁRIA verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR nos sites oficiais, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.

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

4.6. O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

4.7. Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

4.8. A LOCATÁRIA não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

4.9. Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano, aplicando-se a seguinte fórmula:

$$EM = I \times N \times VP$$

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originariamente devido

I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

$$I = \frac{(6 / 100)}{365}$$

4



N = Número de dias entre a data limite prevista para o pagamento e a data do efetivo pagamento

VP = Valor da Parcela em atraso

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. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração;

5.1.3. 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 descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua vistoria para entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

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

5.1.8. 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;

5.1.9. 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) despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;

f) constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

5



- 5.1.10.** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas de ar-condicionado, bem como o sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 5.1.11.** Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
- 5.1.12.** Exibir à LOCATÁRIA, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;
- 5.1.15.** Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.
- 5.1.16.** Adotar os demais procedimentos necessários à boa execução do Contrato e cumprir, às suas próprias expensas, todas as cláusulas contratuais que definam suas obrigações.
- 5.1.17.** Responder por quaisquer danos causados diretamente à Administração ou a terceiros, decorrentes de sua culpa ou dolo, quando da execução do objeto desta contratação, não excluindo ou reduzindo essa responsabilidade o fato de o locatário fiscalizar e acompanhar todo o procedimento.
- 5.1.18.** Executar fielmente o objeto contratado em conformidade com as disposições do Projeto Básico, deste Contrato e de acordo com a proposta apresentada.
- 5.1.19.** Arcar com as despesas de correntes da não observância das condições constantes deste contrato.
- 5.1.20.** Garantir que o imóvel está livre e desembaraçado, pronto para concretização do negócio, sem quaisquer ônus ou restrições civis ou judiciais.
- 5.1.21.** 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.
- 5.1.22.** 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.
- 5.1.23.** Assumir a responsabilidade pelos encargos fiscais e comerciais resultantes desta contratação.
- 5.1.24.** Acatar a fiscalização do CAU/MT, comunicando-a de quaisquer irregularidades detectadas durante a locação do imóvel.
- 5.1.25.** Atender qualquer solicitação por parte do fiscal do Contrato, prestando as informações referentes à prestação dos serviços, bem como as correções de eventuais irregularidades no bem locado.
- 5.1.26.** Manter sigilo, sob pena de responsabilidade civil, penal e administrativa, sobre todo e qualquer assunto e documento de interesse do CAU/MT, ou de terceiros, de que tomar

6



conhecimento em razão da execução do objeto do Contrato, devendo orientar seus eventuais representantes a observar rigorosamente esta determinação.

5.1.27. 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.

5.1.28. Apresentar os documentos fiscais de cobrança em conformidade com o estabelecido neste Contrato.

5.1.29. Manter atualizados seu endereço, telefones e dados bancários para a efetivação de pagamentos.

5.1.30. Prestar à Administração esclarecimentos que julgar necessários para boa execução do Contrato.

5.1.31. São expressamente VEDADAS ao locador a veiculação de publicidade acerca do Contrato, salvo se houver prévia autorização da Administração do locatário, bem como caucionar ou utilizar o Contrato para qualquer espécie de operação financeira.

CLÁUSULA SEXTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

6.1. A LOCATÁRIA obriga-se a:

6.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato, bem como pagar o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU e condomínio, se houver;

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;

6.1.3. 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 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;

 7 



6.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

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) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- g) rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

6.1.10.1. A LOCATÁRIA somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

6.1.11. Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

6.1.12. 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;

6.1.13. Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

6.1.14. Fiscalizar o perfeito cumprimento do objeto e das demais cláusulas deste Contrato.

6.1.15. Efetuar a juntada aos autos do processo, das irregularidades observadas durante a execução da relação contratual.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

7.1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem



o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245/1991, e o artigo 578 do Código Civil.

7.1.1. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

7.2. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

7.3. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao LOCADOR, nas condições em que foi recebido pela LOCATÁRIA, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA OITAVA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, a partir da data da sua assinatura, nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245, de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.2. Toda prorrogação de contratos será precedida da comprovação da vantajosidade da medida para a Administração, inclusive mediante a realização de pesquisas de preços de mercado ou de preços contratados por outros órgãos e entidades da Administração Pública.

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

8.2.2. 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.

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, ficando desde já autorizada a LOCATÁRIA a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCADOR.



Nota de Empenho nº: 156 de 01/ 07/ 2019.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

12.1.1. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica em corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e prepostos, de conformidade com o art. 70 da Lei nº 8.666, de 1993.

12.1.2. O fiscal do contrato anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

12.1.3. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

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

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

13.1. Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666/1993.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS INFRAÇÕES E SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem

11



prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b) Multa:

b.1) Moratória de até 10% (dez por cento) por dia de atraso injustificado sobre o valor mensal da contratação, até o limite de **30 (trinta)** dias;

b.2) Compensatória de até 20% (vinte por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial da obrigação assumida, podendo ser cumulada com a multa moratória, desde que o valor cumulado das penalidades não supere o valor total do contrato.

c) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o CAU/MT pelo prazo de até dois anos;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir a Administração pelos prejuízos causados;

14.1.1. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

14.2. O LOCADOR também fica sujeita às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, se, em razão do presente contrato:

14.2.1. tenham sofrido condenações definitivas por praticarem, por meio dolosos, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

14.2.2. tenham praticado atos ilícitos visando a frustrar os objetivos da licitação;

14.2.3. demonstrem não possuir idoneidade para contratar com a Administração em virtude de atos ilícitos praticados.

14.3. 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 nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

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

14.5. As multas devidas e/ou prejuízos causados à LOCATÁRIA serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

14.6. Caso a LOCATÁRIA determine, a multa deverá ser recolhida no prazo máximo de **10 (dez) dias**, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pela autoridade

 12





competente.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – MEDIDAS ACAUTELADORAS

15.1. Consoante o artigo 45 da Lei nº 9.784, de 1999, a Administração Pública poderá motivadamente adotar providências acauteladoras, inclusive retendo o pagamento, como forma de prevenir a ocorrência de dano de difícil ou impossível reparação.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

16.1. A LOCATÁRIA, no seu lícito interesse, poderá rescindir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

16.1.1. A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos à LOCATÁRIA, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das **sanções previstas neste instrumento.**

16.2. Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 78 da Lei nº 8.666/1993, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

16.2.1. Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII a XVII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, a LOCATÁRIA o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

16.2.2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666/1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

16.2.2.1. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que este não tenha incorrido em culpa, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a **02 (dois)** meses de aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

16.3. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a LOCATÁRIA poderá



considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

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

16.5. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

16.6. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

16.6.1. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

16.6.2. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

16.6.3. Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DOS CASOS OMISSOS

17.1. Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pela LOCATÁRIA, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245/1991, e na Lei nº 8.666/1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO

18.1. 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 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.

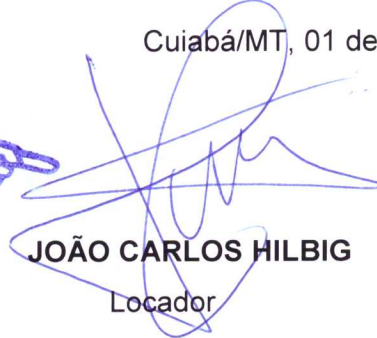


E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Cuiabá/MT, 01 de julho de 2019.


ANDRÉ NOR
Presidente do CAU/MT




JOÃO CARLOS HILBIG
Locador



ANUENTE:



Assinatura:

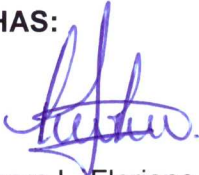


Nome: **GISELLE CRISTINA GERALDI**

CPF: 032.850.749-06

TESTEMUNHAS:

Assinatura:



Nome: Lucimara L. Floriano da Fonseca

CPF: 032.850.749-06

Assinatura:



Nome: Thatielle Badini Carvalho dos Santos

CPF: 005.861.821-01



Selo de Controle Digital
2º Ofício - Sinop - MT
Código Serenata: 170

2º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
SINOP-MT - COD. 170
Foi reconhecido firma de uma das partes, faltando assinar a(s) de

2º


2º Ofício Extrajudicial
Registro Civil, Tabelionato, Protesto e Pessoa Jurídica
Fone(66) 3531-4955 www.2oficiosingop.com.br - Tabela Maria Antonieta Marques Cabral

Reconheço por verdadeira(s) a (s) firma(s) de:
JOÃO CARLOS HILBIG.....

Selo. BHK33682 Cod. Ato 22
Consulte <http://www.tjmt.jus.br/selos-Atend>
STEFFANY
Dou fé. Sinop-MT, 16 de Julho de 2019 Valor R\$6,60 +
ISSQN

Saudes

JULIANA BORTOLAS DENUZZI-OF.ESCREV



Selo de Controle Digital
2º Ofício - Sinop - MT
Código Serenata: 170

2º OFÍCIO EXTRAJUDICIAL
SINOP-MT - COD. 170
Foi reconhecido firma de uma das partes, faltando assinar a(s) de

2º

2º Ofício Extrajudicial
Registro Civil, Tabelionato, Protesto e Pessoa Jurídica
Fone(66) 3531-4955 www.2oficiosingop.com.br - Tabela Maria Antonieta Marques Cabral

Reconheço por verdadeira(s) a (s) firma(s) de:
GISELE CRISTINA GERALDI HILBIG.....

Selo. BHK33681 Cod. Ato 22
Consulte <http://www.tjmt.jus.br/selos-Atend>
STEFFANY
Dou fé. Sinop-MT, 16 de Julho de 2019 Valor R\$6,60 +
ISSQN

Saudes

JULIANA BORTOLAS DENUZZI-OF.ESCREV

