

CONTRATO Nº 045/2025
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 094/2025

LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA MATO GROSSO, Nº 565, CENTRO, NESTA CIDADE DE BARRA DO GARÇAS – MT, REGISTRADO NA MATRÍCULA Nº 27.763, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA COMARCA, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS- MT.

CONTRATANTE: A CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS, PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PÚBLICO, INSCRITA NO CNPJ SOB O N.º 15.051.469/0001-27, COM SEDE NA RUA MATO GROSSO, 617 CENTRO – BARRA DO GARÇAS/MT, NESTE ATO LEGALMENTE REPRESENTADO PELO RESPECTIVO PRESIDENTE, O SRº ALESSANDRO MATOS DO NASCIMENTO, BRASILEIRO, CASADO, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA MOREIRA CABRAL, Nº 18, PORTADOR DO RG Nº 09*****-9 SSP/MT E CPF Nº 5*****72 CONFORME ATA DE POSSE DE 01.01.2025, DA SESSÃO PREPARATÓRIA DA 20ª LEGISLATURA DA CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS-MT.

CONTRATADO: NAWAF MUHAMMAD LEMUM, CPF 468.578.691-20, EMPRESARIO CASADO, RESIDENTE E DOMICILIADO NA RUA MATO GROSSO, CENTRO, BARRA DO GARÇAS – MT.

I - DO OBJETO

Este termo de contrato tem por objeto: **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA MATO GROSSO, Nº 565, CENTRO, NESTA CIDADE DE BARRA DO GARÇAS – MT, REGISTRADO NA MATRÍCULA Nº 27.763, DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA COMARCA, PARA ATENDER AS NECESSIDADES DA CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS- MT.** Conforme especificações e quantidades descritas abaixo:

ITEM	DESCRIÇÃO	QTD	UND	VALOR ESTIMADO	VALOR TOTAL R\$
01	Locação de um imóvel situado na Rua Mato Grosso, nº 565, Centro, nesta Cidade de Barra do Garças – MT, registrado na matrícula nº 27.763, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, com as seguintes dimensões: a) Piso Inferior com área de aproximadamente 220,00 m² (duzentos e vinte metros quadrados).	12	UND	R\$ 10.567,69	R\$ 126.812,28
VALOR TOTAL R\$ 126.812,28					

PARÁGRAFO PRIMEIRO:

1.1. A contratação para locação do imóvel situado na Rua Mato Grosso, nº 565, Centro, em Barra do Garças – MT, matriculado sob o nº 27.763, justifica-se pela necessidade de garantir a continuidade das atividades institucionais que há anos vêm sendo desempenhadas no referido espaço. O prédio principal desta Casa de Leis possui limitações estruturais e físicas que impedem a acomodação adequada de setores essenciais, tornando imprescindível a utilização de área complementar para assegurar o pleno funcionamento das rotinas administrativas, operacionais e de atendimento ao público.

O imóvel em questão dispõe de piso inferior com aproximadamente 220 m², apresentando condições adequadas de espaço, estrutura e localização, atendendo de forma satisfatória às demandas do órgão.

Assim, a formalização da contratação é medida necessária para manter a eficiência dos serviços prestados e garantir condições apropriadas de trabalho aos servidores.

1.2. A CONTRATADA deverá fornecer o serviço/imóvel estritamente de acordo com as especificações descritas no TERMO DE REFERÊNCIA, respeitando os prazos e os quantitativos nele estabelecidos, responsabilizando-se pela garantia dos serviços prestados na hipótese de estarem em desacordo com as referidas especificações, sob pena de aplicação de sanções administrativas.

II – DO VENCIMENTO

1- O vencimento dos alugueis será todo dia 30 de cada mês.

III - DAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS

Pelo presente instrumento de Locação de Imóvel, as partes acima qualificadas, de um lado Locador e de outro lado Locatário, têm entre si como justa e contratada a locação do imóvel comercial acima identificado, mediante as cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA – O Locador é senhor e legítimo proprietário do imóvel acima mencionado, que pelo presente instrumento, aluga ao Locatário nas condições adiante estabelecidas.

CLÁUSULA SEGUNDA – O prazo da locação é de **12 meses**, da área descrita no título I (do objeto), iniciando-se em **01 JANEIRO DE 2026** e findando-se em **31 DE DEZEMBRO DE 2026**;

PARÁGRAFO SEGUNDO – O prazo de vigência do presente instrumento é de 01 (um) ano, podendo ser prorrogado por meio de aditivos por igual período, e reajuste anual com base no IGP-M.

V – VALOR MENSAL, DATA E LOCAL DE PAGAMENTO

CLÁUSULA TERCEIRA – O aluguel convencionado é de **R\$ 10.567,69 (dez mil quinhentos e sessenta e sete reais e sessenta e nove centavos) mensais** referente à área do título II (do objeto);

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O valor mensal pactuado deverá ser pago pelo Locatário até o dia 30 do mês subsequente ao vencido, através de TED identificado para o Locador **NAWAF MUHAMMAD LEMUM**, na **conta corrente nº 69927-6, Agência: 3292, Banco BRADESCO** sendo empenhado, até o dia 31.12.2026, o valor integral de **R\$ 126.812,28 (cento e vinte e seis mil, oitocentos e doze reais e vinte e oito centavos)**.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Haverá reajuste anual calculado com base no índice geral de preços do mercado (IGPM).

PARÁGRAFO TERCEIRO – A não observância do prazo para o pagamento estabelecido no parágrafo primeiro implicará a incidência de multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês.

VI – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

CLÁUSULA QUARTA – Para atender as despesas advindas desta contratação serão utilizados recursos da Câmara Municipal da seguinte dotação orçamentária:

ORGÃO: 01 – Câmara Municipal

UNIDADE: 01 – Legislativa

FUNÇÃO: 01 – Legislativa

SUB-FUNÇÃO: 031 – Ação Legislativa

PROGRAMA: 0100 – Manut. Trab. Legislativo

PROJETO/ATIVIDADE: 2001 – Manuten. Trab. Legis. Municipal

ELEMENTO DE DESPESAS: 33.90.36 – Serv. Terc. P. Física

SALDO DA DOTAÇÃO: R\$ 29.479,57.

VII – DOS ENCARGOS

CLÁUSULA QUINTA - Além do aluguel, obriga-se o Locatário a efetuar o pagamento dos seguintes encargos:

- a) O consumo de água;
- b) O consumo de energia elétrica;
- c) Os demais encargos e tributos que normalmente incidem ou venham a incidir sobre o imóvel, como por exemplo, o IPTU (**apenas sobre a fração do prédio locado**).

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O não pagamento desses encargos nas épocas próprias facultará ao Locador a justa recusa ao recebimento dos alugueres, sujeitando-se o Locatário ao pagamento dos ônus decorrentes do inadimplemento, previstos para cada débito, independentemente de eventual ação de despejo.

VIII – DESTINAÇÃO DO USO

CLÁUSULA SEXTA – O imóvel objeto deste instrumento é locado exclusivamente para manutenção de um anexo da Câmara Municipal de Barra do Garças/MT, não podendo sua destinação ser alterada, substituída ou acrescida de qualquer outra, sem prévia e expressa anuência do Locador. Fica vedado, outrossim, a sublocação, cessão ou transferência deste contrato, bem como o empréstimo, parcial ou total do imóvel locado, que sempre dependerá de prévia e expressa anuência do Locador.

IX – TERMO DE VISTORIA

CLÁUSULA SÉTIMA - O imóvel objeto do presente foi devidamente conferido, conforme laudo de vistoria em anexo, obrigando-se a devolvê-lo, uma vez finda a locação, nas mesmas condições em que o recebeu, razão pela qual no momento da restituição das chaves, proceder-se-á a uma nova vistoria.

X – DA CONSERVAÇÃO

CLÁUSULA OITAVA – Obriga-se o Locatário a manter o imóvel sempre limpo e bem cuidado na vigência da locação, correndo por sua conta e risco não só aos pequenos reparos tendentes à sua conservação, mas também às multas a que der causa, por inobservância de quaisquer leis, decretos e/ou regulamentos.

XI – DA VISTORIA

CLÁUSULA NONA – O Locador fica com o direito de examinar ou vistoriar o imóvel, a qualquer tempo, desde que previa e formalmente comunique o Locatário e seja anuído entre ambas as partes data e horário.

XII – DA DESAPROPRIAÇÃO OU INTERDIÇÃO

CLÁUSULA DÉCIMA – Se o imóvel for desapropriado ou interditado publicamente, na vigência deste contrato, ficará o Locador exonerado de toda e qualquer responsabilidade decorrente, não cabendo ao Locatário o direito de exigir quaisquer ressarcimentos ou a punição.

XIII – DA RESCISÃO

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – A rescisão do presente poderá se efetivar havendo interesse das partes, ou nos termos dos artigos da Lei Federal nº 14.133/21.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Em caso de inexecução total ou parcial do pactuado, em razão do descumprimento de qualquer das condições avençadas, o Contratado ficará sujeito às seguintes penalidades nos termos da Lei Federal 14.133/21.

I – Advertência;

II – Multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato;

III – Suspensão temporária de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração por prazo não superior a 02 (dois) anos;

IV – Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública.

PARÁGRAFO SEGUNDO – Os casos omissos serão resolvidos com base na Lei nº 14.133 de 2021 e da Lei 10.520 de 17 de julho de 2002, cujas normas ficam incorporadas ao presente instrumento, ainda que delas não se faça menção expressa, podendo ser aditados nos termos da Lei de Licitações 14.133/2021.

XIV – DAS BENFEITORIAS

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – O Locatário não poderá fazer no imóvel ou em suas dependências quaisquer obras ou benfeitorias sem prévia e expressa anuência do Locador, não lhe

cabendo direito de retenção por aquelas que, mesmo necessárias ou consentidas, venham a ser realizadas.

PARÁGRAFO ÚNICO - Caso não convenha ao Locador a permanência de quaisquer obras ou benfeitorias realizadas pelo Locatário, mesmo necessárias ou consentidas, deverá este, uma vez finda a locação, removê-las às suas expensas, de modo a devolver o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu.

XV – DA REGULAMENTAÇÃO E LEGISLAÇÕES LOCAIS

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Obriga-se o Locatário a respeitar os regulamentos e as leis vigentes, bem como o direito de vizinhança, evitando a prática de quaisquer atos que possam perturbar a tranquilidade ou ameaçar a saúde pública.

XVI – DA TOLERÂNCIA

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Qualquer tolerância ou concessão, com o fito de resolver extrajudicialmente questão legal ou contratual, não se constituirá em precedente invocável pelo Locatário e nem modificará quaisquer das condições estabelecidas neste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Obriga-se o Locatário a efetuar a ligação de energia elétrica em seu nome, providenciando o seu desligamento por ocasião da devolução do imóvel, quando então deverá apresentar as últimas contas de seu consumo.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – O Locador e o Locatário obrigam-se a respeitar o presente contrato, incorrendo o contratante que infringir quaisquer de suas cláusulas em multa equivalente ao valor de 03 (três) alugueis vigentes na data da infração, corrigida monetariamente até a data do efetivo pagamento, cabendo a parte inadimplente, além das cominações, pagar o ressarcimento de perdas e danos, multa de caráter penal de 10% (dez por cento) sobre o valor que der causa, acrescida de juros legal de 01% (um por cento) ao mês, atualizações monetária e honorários advocatícios desde já estipulados em 10% (dez por cento) sobre o valor a que der causa.

XVII – DO FORO

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – As partes elegem o Foro da Comarca de Barra do Garças/MT para se valer de medidas judiciais para a defesa de seus direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, renunciando a outro por mais privilegiado que seja, ficando certo que o presente contrato obriga-se seus herdeiros e sucessores a qualquer título.

E por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente, em duas vias, de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, para que surta seus legais e jurídicos efeitos, obrigando-se por si, seus herdeiros e/ou sucessores, ao fiel cumprimento de todas as suas cláusulas e condições.

Barra do Garças/MT, 10 de dezembro de 2025.

ALESSANDRO MATOS DO NASCIMENTO
CÂMARA MUNICIPAL DE BARRA DO GARÇAS/MT
CNPJ nº 15.051.469/0001-27
LOCATÁRIO

NAWAF MUHAMMAD LEMUM
CPF 468.578.691-20
LOCADOR

1ª TESTEMUNHA:

NOME COMPLETO: _____
Nº RG.: _____
Nº CPF: _____
ENDEREÇO: _____

2ª TESTEMUNHA:

NOME COMPLETO: _____
Nº RG.: _____
Nº CPF: _____
ENDEREÇO: _____