

EXTRATO DO TERCEIRO TERMO ADITIVO AO CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 072/2023.

CONTRATANTE: Prefeitura Municipal De Paranaíta – MT.

CONTRATADA: Rafaela Elias De Araújo Alves, inscrita no CPF nº XXX.XXX.XXX-XX.

DO ADITIVO:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DAS ALTERAÇÕES:

1.1. Altera-se a Cláusula Primeira do Contrato Administrativo nº 072/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. O presente contrato tem por objeto a LOCAÇÃO DE IMÓVEL para utilização pela Secretaria Municipal de Administração do Município de Paranaíta/MT, conforme Lei Municipal nº 1.319/2023 e Ato de Dispensa de Licitação nº 017/2023.”

1.2. Altera-se a Cláusula Segunda do Contrato Administrativo nº 072/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“CLÁUSULA SEGUNDA – DO VALOR DO CONTRATO E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

2.1. O valor global do presente contrato é de R\$ 26.400,00 (vinte e seis mil e quatrocentos reais), correspondente ao valor mensal de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais), pelo período de 12 (doze) meses, a ser pago pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR conforme disponibilidade financeira da Secretaria competente.

2.2. As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta da Secretaria Municipal solicitante, cujos Programas de Trabalho e Elementos de Despesa constarão nas respectivas Notas de Empenho, observada a legislação vigente.

2.3. Dotação Orçamentária: 05.001.04.122.0004.2009.3.3.90.36.15.00 – Secretaria de Administração – Fonte 1.500.000.”

1.3. Altera-se a Cláusula Terceira do Contrato Administrativo nº 072/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

3.1. A vigência do presente instrumento será de 12 (doze) meses, contados a partir da data de sua assinatura.

3.2. Durante a vigência do contrato, o LOCADOR e o LOCATÁRIO se obrigam a cumprir integralmente as condições estabelecidas neste instrumento, ficando sujeitos às penalidades legais em caso de descumprimento.

3.3. A prorrogação do prazo contratual poderá ocorrer, mediante termo aditivo, nos termos da legislação vigente, especialmente o disposto no artigo 57 da Lei nº 8.666/93.”

1.4. Altera-se a Cláusula Quarta do Contrato Administrativo nº 072/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“CLÁUSULA QUARTA – DA GARANTIA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

4.1. Não será exigida garantia da execução do contrato, aplicando-se, no que couber, as disposições da Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato).

4.2. Eventuais valores devidos pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO, decorrentes de penalidades ou indenizações, poderão ser compensados ou retidos, nos termos da legislação vigente.”

1.5. Altera-se a Cláusula Quinta do Contrato Administrativo nº 072/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“CLÁUSULA QUINTA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

5.1. Nos termos da legislação vigente, será designado representante da Administração para acompanhar e fiscalizar a execução do contrato, especialmente quanto às condições de uso, conservação e adequação do imóvel à finalidade a que se destina, anotando em registro próprio todas as ocorrências relacionadas.

5.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do LOCADOR, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades decorrentes de vícios ou defeitos do imóvel.

5.3. O representante da Administração deverá registrar todas as ocorrências relacionadas à execução do contrato, indicando as providências necessárias à regularização de eventuais irregularidades.

5.4. A designação do fiscal do contrato será formalizada por meio de portaria específica, juntada aos autos.”

1.6. Altera-se a Cláusula Sexta do Contrato Administrativo nº 072/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

6.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso, adequado à finalidade a que se destina.

6.2. Garantir, durante toda a vigência do contrato, o uso pacífico do imóvel pelo LOCATÁRIO.

6.3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação.

6.4. Realizar os reparos necessários à conservação estrutural do imóvel.

6.5. Comunicar imediatamente e por escrito à Administração Municipal qualquer anormalidade que possa comprometer o uso do imóvel.

6.6. Indenizar o LOCATÁRIO ou terceiros por danos decorrentes de sua responsabilidade, especialmente em razão de defeitos do imóvel.

6.7. Arcar com os tributos incidentes sobre o imóvel, inclusive IPTU, salvo disposição legal em contrário.

6.8. Cumprir integralmente as condições estabelecidas neste contrato durante toda a sua vigência.

6.9. Em caso de falecimento do LOCADOR, seus sucessores assumirão automaticamente os direitos e obrigações decorrentes deste contrato até o término de sua vigência.”

1.7. Altera-se a Cláusula Sétima do Contrato Administrativo nº 072/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

7.1. Efetuar o pagamento da locação nos prazos e condições estabelecidos neste contrato.

7.2. Utilizar o imóvel exclusivamente para a finalidade prevista neste instrumento.

7.3. Zelar pela conservação do imóvel, mantendo-o em boas condições de uso, higiene e limpeza.

7.4. Realizar as manutenções de rotina necessárias ao funcionamento do imóvel.

7.5. Reparar eventuais danos causados ao imóvel em decorrência de uso inadequado.

7.6. Arcar com as despesas de consumo de água, energia elétrica e demais encargos decorrentes do uso do imóvel.

7.7. Não ceder, sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem autorização expressa do LOCADOR.

7.8. Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou irregularidade verificada no imóvel.

7.9. Restituir o imóvel, ao final da locação, nas condições em que o recebeu, ressalvado o desgaste natural decorrente do uso regular.”

1.8. Altera-se a Cláusula Oitava do Contrato Administrativo nº 072/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“CLÁUSULA OITAVA – DO PAGAMENTO

8.1. O pagamento corresponderá ao valor mensal da locação, devendo ser efetuado pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR mediante apresentação de recibo ou documento equivalente, devidamente atestado pelo responsável pelo acompanhamento do contrato.

8.2. Caso constatada alguma irregularidade no documento apresentado, este será devolvido ao LOCADOR para as devidas correções, sendo o pagamento realizado após sua reapresentação válida.

8.3. O pagamento será realizado por meio de depósito bancário em conta indicada pelo LOCADOR.

8.4. O prazo para pagamento não será superior a 30 (trinta) dias, contados da data de apresentação válida do documento de cobrança.

8.5. Poderá ser exigida a comprovação de regularidade fiscal, nos termos da legislação vigente.”

1.9. Altera-se a Cláusula Nona do Contrato Administrativo nº 072/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“CLÁUSULA NONA – DO EMPENHO

9.1. As despesas decorrentes deste contrato serão empenhadas na forma da legislação vigente, observada a dotação orçamentária correspondente.

9.2. O pagamento será realizado mediante depósito em conta bancária indicada pelo LOCADOR, conforme estabelecido neste contrato.”

1.10. Altera-se a Cláusula Décima do Contrato Administrativo nº 072/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“CLÁUSULA DÉCIMA – DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

10.1. O presente contrato poderá ser alterado mediante termo aditivo, por acordo entre as partes, observada a legislação vigente, especialmente quanto à manutenção do equilíbrio econômico-financeiro.

10.2. Eventuais alterações deverão ser devidamente justificadas e formalizadas por meio de termo aditivo previamente aprovado pela autoridade competente.”

1.11. Altera-se a Cláusula Décima Primeira do Contrato Administrativo nº 072/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO REAJUSTE DE PREÇO

11.1. O valor da locação será reajustado anualmente, mediante aplicação do índice IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo), ou outro índice oficial que venha a substituí-lo.

11.2. Fica assegurada a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do contrato, mediante solicitação devidamente fundamentada por qualquer das partes, nos termos da legislação vigente.”

1.12. Altera-se a Cláusula Décima Segunda do Contrato Administrativo nº 072/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

12.1. O presente contrato poderá ser rescindido por iniciativa de qualquer das partes, mediante justificativa formal, nos termos da legislação vigente.

12.2. Constituem motivos para rescisão contratual:

I – O descumprimento de quaisquer cláusulas contratuais;

II – A ocorrência de fatos que impeçam a adequada utilização do imóvel;

III – Razões de interesse público, devidamente justificadas pela Administração;

IV – Acordo entre as partes.

12.3. A rescisão deverá ser precedida de processo administrativo, assegurados o contraditório e a ampla defesa, quando cabível.

12.4. A rescisão não exime as partes do cumprimento das obrigações pendentes até a data de sua efetivação.

12.5. Aplicam-se subsidiariamente, no que couber, as disposições da Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato).”

1.13. Altera-se a Cláusula Décima Quarta do Contrato Administrativo nº 072/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

14.1. O LOCADOR que descumprir quaisquer das condições deste instrumento ficará sujeito às penalidades previstas nos arts. 86 e 87 da Lei nº 8.666/93.

14.1.1. O descumprimento injustificado das obrigações contratuais poderá ensejar a aplicação de multa, a critério da Administração, observados os princípios da razoabilidade e proporcionalidade.

14.1.2. A multa poderá ser descontada dos créditos que o LOCADOR possuir junto ao Município.

14.2. Ocorrendo a inexecução total ou parcial do contrato, a Administração poderá aplicar ao LOCADOR as seguintes sanções:

I – Advertência por escrito;

II – Multa administrativa de até 20% sobre o valor do contrato;

III – Suspensão temporária de participação em 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.

14.3. As penalidades são independentes entre si, podendo ser aplicadas isolada ou cumulativamente, conforme a gravidade da infração.

14.4. A aplicação das penalidades não exime o LOCADOR da obrigação de reparar eventuais danos causados à Administração.

14.5. Do ato que aplicar a penalidade caberá recurso, nos termos da legislação vigente.”

1.14. Altera-se a Cláusula Décima Quinta do Contrato Administrativo nº 072/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DOS FUNDAMENTOS LEGAIS

15.1. O presente contrato é regido pelo Processo de Dispensa de Licitação nº 017/2023, pela Lei nº 8.666/93, pela Lei nº 8.245/91 (Lei do Inquilinato), e demais normas legais aplicáveis à espécie.

15.2. Aplicam-se subsidiariamente as normas de direito público e, no que couber, as disposições de direito privado.”

1.15. Altera-se a Cláusula Décima Sexta do Contrato Administrativo nº 072/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

16.1. Todas as alterações que se fizerem necessárias ao presente contrato serão formalizadas por meio de termo aditivo ou apostilamento, conforme a legislação vigente.

16.2. Integram este contrato, para todos os fins legais, o Processo de Dispensa de Licitação nº 017/2023 e seus documentos instrutórios.

16.3. É vedado às partes ceder, transferir ou sublocar o imóvel, no todo ou em parte, sem prévia e expressa autorização da outra parte.

16.4. O imóvel será utilizado exclusivamente para a finalidade pública prevista neste contrato, sendo vedada sua destinação diversa sem autorização formal.

16.5. Os casos omissos serão resolvidos de acordo com a legislação aplicável à espécie.”

1.16. Altera-se a Cláusula Décima Sétima do Contrato Administrativo nº 072/2023, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO

17.1. Fica eleito o foro da Comarca de Paranaíta/MT para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste contrato, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

17.2. E, por estarem de acordo, as partes firmam o presente instrumento para que produza seus efeitos legais.”

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS SUPRESSÕES

2.1. Suprimem-se integralmente os itens 6.1 a 6.18 da Cláusula Sexta do Contrato Administrativo nº 072/2023, por incompatibilidade com a natureza de locação do objeto contratual.

2.2. Suprimem-se integralmente os itens 7.1 a 7.14.2 da Cláusula Sétima do Contrato Administrativo nº 072/2023, por incompatibilidade com a natureza de locação do objeto contratual.

2.3. Suprimem-se integralmente os itens 8.1 a 8.10 da Cláusula Oitava do Contrato Administrativo nº 072/2023, por incompatibilidade com a natureza de locação do objeto contratual.

2.4. Suprimem-se integralmente os itens 11.1 a 11.8 da Cláusula Décima Primeira do Contrato Administrativo nº 072/2023, por incompatibilidade com a natureza de locação do objeto contratual.

2.5. Suprimem-se os itens 12.1.1, 12.1.2, 12.2.1 e 12.2.4 da Cláusula Décima Segunda do Contrato Administrativo nº 072/2023, por incompatibilidade com a natureza de locação do objeto contratual.

2.6. Suprime-se integralmente a Cláusula Décima Terceira do Contrato Administrativo nº 072/2023, por incompatibilidade com a natureza da contratação por dispensa de licitação para locação de imóvel.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS ACRÉSCIMOS

3.1. Acrescenta-se à Cláusula Décima Sexta do Contrato Administrativo nº 072/2023 os seguintes dispositivos:

16.6. O imóvel objeto deste contrato será entregue pelo LOCADOR ao LOCATÁRIO mediante vistoria inicial, com elaboração de termo descritivo das condições do bem, o qual passará a integrar o presente instrumento.

16.7. Ao término da locação, será realizada vistoria final, devendo o imóvel ser restituído nas condições em que foi recebido, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso regular.

16.8. O imóvel locado destina-se exclusivamente ao funcionamento da Secretaria Municipal de Administração do Município de Paranaíta/MT, sendo vedada sua utilização para finalidade diversa sem prévia e expressa autorização do LOCADOR.

16.9. As benfeitorias necessárias realizadas pelo LOCATÁRIO no imóvel, desde que previamente autorizadas pelo LOCADOR, poderão ser indenizadas, nos termos da Lei nº 8.245/91.

16.10. As benfeitorias úteis dependerão de autorização prévia do LOCADOR, podendo ser indenizadas conforme ajuste entre as partes.

16.11. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pelo LOCATÁRIO, desde que não causem danos ao imóvel.

CLÁUSULA QUARTA – DA PRORROGAÇÃO E ATUALIZAÇÃO DO CONTRATO

4.1. Adita-se a Cláusula Primeira – item 1.1 do Contrato Administrativo nº 072/2023, em razão da prorrogação do prazo contratual, mantendo-se o objeto nos seguintes termos:

Nº	DESCRIÇÃO	UF	PERÍODO.	VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO	VALOR TOTAL DA LOCAÇÃO
1	Serviço de locação de imóvel salão comercial com uma área de 96,00 m², com quatro salas de arquivo, banheiro com instalação de rede de computadores e telefone; no centro do município de Paranaíta.	MÊS	12	R\$ 2.200,00	R\$ 26.400,00

4.2. Adita-se a Cláusula Segunda – item 2.1, prorrogando o valor do contrato por mais 12 (doze) meses, mantendo-se o valor mensal de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais), totalizando R\$ 26.400,00 (vinte e seis mil e quatrocentos reais), a ser pago pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, conforme disponibilidade financeira da Secretaria competente.

4.3. As despesas decorrentes da presente prorrogação correrão à conta da seguinte dotação orçamentária: 05.001.04.122.0004.2007.3.3.90 – Secretaria Municipal de Administração e Planejamento – Fontes de Recurso: 1.500.000000 e 1.709.000000.

4.4. Adita-se a Cláusula Terceira – item 3.1, ficando prorrogada a vigência contratual por mais 12 (doze) meses, no período de 22/04/2026 a 21/04/2027.

Todas as demais cláusulas do Contrato Administrativo nº 072/2023, que não foram alteradas ou alcançadas pelo presente Termo Aditivo, permanecem inalteradas e em pleno vigor.

Paranaíta - MT, 24 de março de 2026.