



ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE DE MATO GROSSO
3ª via – GEC (arquivo)

GEC/SES/MT.
Fls. 02
K

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.057/2011/SES/MT
DISPENSA DE LICITAÇÃO N. 142/2011

O ESTADO DE MATO GROSSO por meio da SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE DE MATO GROSSO, através do FUNDO ESTADUAL DE SAÚDE, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº. 04.441.389/0001-61, com sede no Centro Político Administrativo – CPA – Bloco 05, nesta Capital, neste ato representado pelo Secretário do Estado de Saúde, Sr. PEDRO HENRY, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG n. 617.431 SSP/MT, inscrito no CPF sob o n. 175.068.671-68, doravante denominada LOCATÁRIO, e de outro lado a empresa denominada HOSPITAL DAS CLINICAS DE MATO GROSSO LTDA, localizada na Rua Odorico Tocantins, 200, inscrita no CNPJ sob o nº00.525.959/0001-40, neste ato representada pelos Srs. JOSÉ GERALDO DE SABOIA CAMPOS, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº. 1.845.981-X SSP/SP inscrito no CPF sob o nº. 023.571.518-20, pelo Sr. ALFREDO LEITE HAGE, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº. 094.392 SSP/MT inscrito no CPF sob o nº. 063.831.061-04 e pela Sra. TERESINHA IVONE DA CUNHA BARBOSA, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 0134500-1 SSP/MT inscrita no CPF sob o nº. 850.953.381-49 doravante denominados LOCADORES, considerando tudo que consta o PROCESSO nº. 747146/2011/SES/MT, resolvem celebrar o presente Contrato, nos termos e cláusulas a seguir estipulados, que será regido pelo inciso X do artigo 24 da Lei nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores, pela Lei nº 8.245 de 18 de outubro de 1991, e, supletivamente, pelos princípios da teoria geral dos contratos e pelas disposições de direito privado e, ainda, pelas cláusulas e condições a seguir delineadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – Do Objeto

1.1. O objeto do presente Contrato é a Locação de um imóvel comercial localizado a Rua Odorico Tocantins, 200 no bairro Quilombo, CEP 78.050-580, no município de Cuiabá-MT, bem como do lote de terreno com área de 1.090 m², que serve de estacionamento ao Hospital e ainda os móveis, utensílios, equipamentos e instrumentais neles instalados”, que consta na relação em anexo conforme especificações constante no plano de trabalho e termo de referência.

CLÁUSULA SEGUNDA – Da Vigência

2.1. O prazo de vigência deste contrato é de **120 (cento e vinte) meses**, tendo o seu início a partir da assinatura, **em 10/11/2011 e seu término em 10/11/2021**, podendo ser prorrogado, caso haja interesse de ambas as partes, de acordo com o art. 51 da Lei 8.245/91.

CLÁUSULA TERCEIRA – Do Valor e Pagamento

3.1. Pelo fiel e perfeito fornecimento do objeto desta contratação, a LOCATARIA pagará o valor mensal de **R\$ 145.816,76 (cento e quarenta e cinco mil oitocentos e dezesseis reais e setenta e seis centavos)** perfazendo o valor global anual de **R\$ 1.749.801,12 (um milhão cento e**

[Handwritten signatures and initials]



ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE DE MATO GROSSO
3ª via – GEC (arquivo)

| |
|-------------|
| GEC/SES/MT. |
| Fis. 03 |
| Y |

quarenta e nove mil oitocentos e um reais e doze centavos), que serão pagos à LOCADORA, mediante a entrega do recibo, que corresponderá ao valor mensal do aluguel.

3.1.1. Após a realização do primeiro pagamento, haverá a suspensão por 03 (três) meses, concernente ao período de carência, para adequação das instalações.

3.1.1.1. O mês base para retorno do pagamento será março/2012 que será pago em abril/2012.

3.1.1.2. Os três meses de suspensão/carência não serão computados a títulos de pagamento por acordo mutuo entre as partes;

3.2. Os pagamentos serão efetuados mensalmente no prazo de 05 (cinco) dias úteis, contados da apresentação do recibo devidamente atestado, por no mínimo um responsável da unidade que se utiliza do objeto, respeitando os prazos estabelecidos na Instrução Normativa nº. 01/2007 SAGP/SEFAZ.

3.3. O LOCADOR deverá indicar no corpo do recibo, número do Contrato, o número e nome do banco, agência e número da conta onde deverá ser feito o pagamento, via ordem bancária.

3.4. A LOCATARIA efetuará o pagamento por meio de ordem bancária, tomada junto ao Banco do Brasil S.A. endereçada ao banco discriminado no recibo.

3.5. Constatando-se qualquer incorreção no recibo, bem como, qualquer outra circunstância que desaconselhe o seu pagamento, o prazo para pagamento constante do item 3.2 fluirá a partir da respectiva regularização.

3.6. O LOCADOR deverá apresentar os comprovantes de quitação das despesas com taxas e impostos, IPTU que, por força de lei, incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, antes da assinatura do contrato.

3.6.1. Na hipótese de haver pendência quanto a taxas de IPTU no período que trata o subitem 3.6 obriga-se o LOCADOR a proceder no prazo de 04(quatro) meses a fruir da assinatura deste instrumento a regularização.

3.7. As despesas bancárias decorrentes de transferência de valores para outras praças serão de responsabilidade do LOCADOR .

3.8. A LOCATARIA não efetuará pagamento de título descontado, ou por meio de cobrança em banco, bem como, os que forem negociados com terceiros por intermédio da operação de “factoring”.

3.9. Todas as taxas, assim como o consumo de água, energia elétrica, IPTU e condomínio, que ocorrerem durante a vigência desse instrumento, até a entrega definitiva do Imóvel ora locado, ficará por conta da LOCATARIA.





ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE DE MATO GROSSO
3ª via – GEC (arquivo)



3.10. O valor do aluguel será reajustado anualmente de acordo com a variação média aritmética simples entre o **IGPM/FGV** e o **INPC/IBGE**.

CLÁUSULA QUARTA – Da Dotação Orçamentária

4.1. As despesas do presente Contrato de Locação correrão por conta da seguinte dotação orçamentária que deverão ser plurianuais e durante a vigência da Locação:

Unidade Orçamentária 21601 – Fundo Estadual de Saúde

Projeto/Atividade: 2007

Fonte:134/112

Natureza da Despesa: 3390.39

4.2 Os recursos financeiros referente aos exercícios seguintes correrão por conta de dotação prevista no Orçamento Geral do Estado do correspondentes anos subseqüente durante todo o prazo de locação;

4.3 A Administração se reserva no direito de, a seu critério, utilizar ou não a totalidade da verba prevista.

CLÁUSULA QUINTA – Da Conservação

5.1. A LOCATÁRIA declara para todos os efeitos legais e de direito, haver recebido o Imóvel conforme o que consta no **Laudo de Avaliação nº. 251/2011/SAOP**, comprometendo-se a restituí-lo pintado, limpo, em bom estado de conservação para o uso a que se destina.

5.1.2 A LOCATÁRIA deverá em 90(noventa) dias, a contar da data de assinatura deste contrato, realizar a conferência e avaliação do estado de conservação dos bens móveis integrantes do objeto deste contrato emitindo um Laudo de Avaliação assinados pelas partes, se comprometendo a restituí-los nas mesmas condições observando o estado de depreciação pelo uso normal.

5.2. As obras que importarem segurança do Imóvel, bem como em reparos provenientes do processo construtivo, serão executadas as expensas da LOCATÁRIA e não dependerão de autorização do LOCADOR

5.3. Todas as demais obras e instalações, referentes à conservação de armários embutidos, aparelhos sanitários, de iluminação, trincos, fechaduras, torneiras, vidraças, limpeza, reparos e desentupimentos de encanamento de água, gás, esgotos, pinturas e demais bens objetos da locação, serão feitas pela LOCATÁRIA, que fica obrigada a restituir o imóvel finda a locação, no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de casos fortuito ou força maior.

CLÁUSULA SEXTA – Das Benfeitorias



ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE DE MATO GROSSO
3ª via – GEC (arquivo)

GEC/SES/MT.
Fls. 05
12

6.1. Para toda e qualquer benfeitoria ou modificação, necessárias para o perfeito funcionamento do objeto, a ser introduzida no Imóvel locado ou em suas instalações, pintura (no caso de reforma), divisão de salas, estão previamente autorizadas pelo LOCADOR por força deste contrato, as expensas da LOCATÁRIA.

6.2. As Benfeitorias necessárias serão feitas pela LOCATÁRIA, as suas expensas, e estão devidamente autorizada pelo LOCADOR a partir da assinatura deste instrumento Contratual e não incorporam ao valor de compra do imóvel por parte da LOCATÁRIA. As benfeitorias estarão previstas em descritivo e plantas a parte com a ciência do Locador.

6.3. As demolições de grande porte, necessárias para execução das benfeitorias por parte da LOCATÁRIA, deverão ser aprovadas pelo Locador antes da execução.

6.4. Quaisquer obras ou benfeitorias realizadas deverão obedecer as exigências do Código de Postura do Município, ficando as mesmas incorporadas ao imóvel sem direito a indenização ou retenção por parte da LOCATÁRIA, excetuando o disposto no item 9.2 da Clausula Nona –DAS CONDIÇÕES GERAIS.

CLÁUSULA SÉTIMA – Das Intimações

7.1. A LOCATÁRIA fica obrigada durante a locação a satisfazer a sua própria custa, a todas e quaisquer intimações dos poderes competentes a que der causa, mesmo que expedirem em nome do LOCADOR. As intimações sanitárias não motivarão a rescisão do presente CONTRATO, sendo que a LOCATÁRIA fica obrigada a atender as exigências ou sanar as irregularidades contidas nas referidas intimações e/ou notificações sob suas próprias expensas.

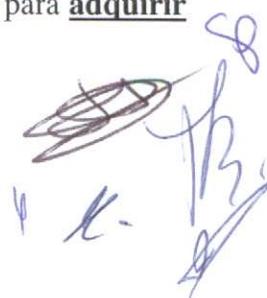
7.2. As intimações que reporta o item 7.1 acima deverão ser comunicadas pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR bem assim toda e qualquer ocorrência e/ou irregularidade que venha incidir sobre o imóvel e que o comprometa

CLÁUSULA OITAVA – Da Vistoria

8.1. A LOCATÁRIA desde já faculta o LOCADOR, ou seu representante legal a examinar ou vistoriar o Imóvel locado, quando entender conveniente. No caso do Imóvel locado ser posto a venda, a LOCATÁRIA permitirá que os interessados na compra o visitem em dia e hora previamente indicados pelo LOCADOR, com ciência por escrito a LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas.

CLÁUSULA NONA – Das Condições Gerais:

9.1 No caso de venda, promessa de venda, o locatário tem **preferência e garantia** para **adquirir o imóvel** locado, pelo valor constante no Laudo de Avaliação N°. 251/2011/SAOP.





ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE DE MATO GROSSO
3ª via – GEC (arquivo)

GEC/SES/MT.
Fls. 06
R

9.1.1 A venda, doação, permuta, transmissão por herança, entre os atuais proprietários e seus descendentes diretos e ou integralização do imóvel ou parte dele no capital da empresa não caracteriza infração da cláusula 9.1, sendo que quem receber o imóvel reconhecerá, respeitará e cumprirá a integralidade dos direitos e deveres deste contrato.

9.1.2. O valor da constante no Laudo de Avaliação Nº. **251/2011/SAOP**, no ato da compra será reajustado conforme INCC ou outro índice que mede a valorização real do Mercado.

9.2. As benfeitorias necessárias para o perfeito funcionamento do objeto não somarão ao valor da venda do imóvel para Secretaria de Estado de Saúde de Mato Grosso/Governo do Estado de Mato Grosso.

9.3. Todas as multas que a LOCATÁRIA der causa, por ela serão pagas.

9.4. Fica o LOCADOR proibido de vender o Imóvel a terceiros durante a vigência deste Contrato sem a anuência da LOCATÁRIA, sendo que o COMPRADOR deverá reconhecer, respeitar e cumprir a integralidade dos direitos e deveres do mesmo.

9.5. A Rescisão Contratual imotivada ou sem a devida justificativa, que possa ser aceita e acatada pela Administração, obrigará o LOCADOR a indenizar a LOCATÁRIA pelos valores correspondentes às devidas reparações e adaptações necessárias das instalações, para atender as condições a que se destina.

9.6. Havendo rescisão contratual por iniciativa do LOCATÁRIO durante a vigência deste contrato, as obras de adaptação, reforma, acessões ou quaisquer outras construções, ficarão incorporadas ao imóvel locado sem direito de indenização a qualquer título em favor do LOCATÁRIO.

9.7. Ocorrendo a hipótese do LOCATÁRIO conceder a terceiros permissão de uso dos bens locados, os valores locatícios continuam sendo responsabilidade do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA – Do Distrato e da Rescisão

10.1. O inadimplemento das Cláusulas estabelecidas neste CONTRATO, por qualquer das partes, assegurará a outra o direito de dá-lo por rescindido, a qualquer tempo mediante comunicação por escrito, de no mínimo 30 (trinta) dias à outra parte interessada, em consonância com os artigos 77 e 78 da Lei 8.666/93 e suas alterações posteriores.

10.2. O distrato será escrito e assinado pelas partes, sem prejuízo das medidas necessárias à defesa do interesse público, sob responsabilidade primária do órgão ou entidade que subscreveu o contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS SANÇÕES

R
H
M
S
D



ESTADO DE MATO GROSSO
SECRETARIA DE ESTADO DE SAÚDE DE MATO GROSSO
3ª via – GEC (arquivo)



11.1 O CONTRATO não pode prever outras penalidades administrativas, além daquelas autorizadas no art. 87 da Lei 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – Do Foro

12.1. Fica eleito o foro da Comarca de Cuiabá/MT, como competente para dirimir quaisquer divergências relacionadas ao presente Contrato, que não puderem ser resolvidas amigavelmente pela via administrativa, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem de acordo, as partes firmam o presente instrumento, na presença das testemunhas abaixo, em 3 (três) vias de igual teor e forma, para que produza todos os efeitos legais.

Cuiabá-MT, 10 de novembro de 2011.

PEDRO HENRY
Secretário de Estado de Saúde
LOCATÁRIA

JOSÉ GERALDO DE SABOIA CAMPOS
LOCADOR

ALFREDO LEITE HAGE
LOCADOR

TERESINHA IVONE DA CUNHA BARBOSA
LOCADOR

Testemunhas:

Gracielle P. Monteiro da Silva
RG: 1341269-8 SSP/MT
CPF: 905.812.371-53

Ana Lucia Tavares Santana
RG 1782368-4 SSP/MT
CPF 010.970.451-70