



## CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO Nº 010/2024 – AGERR Pantanal

Pelo presente, os signatários que ora contratam tem entre si ajustada a presente **locação**, com fundamento no art. 75, *caput*, V, da Lei nº 14.133, de 2021, mediante as seguintes cláusulas e condições:


### 1º) Das partes:

- a) locador: **MARCELON ANGELOS DE MACEDO**, brasileiro, casado, Advogado, inscrito na OAB/MT nº 11.009-B, inscrito no CPF/MF sob nº 185.726.932 – 20, residente e domiciliado na rua Tailandia, nº 91, bairro Shangrilá, Cuiabá - MT - CEP 78070-195.
- b) locatária: **AGÊNCIA REGIONAL DE REGULAÇÃO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS DE SANEAMENTO DO COMPLEXO NASCENTES DO PANTANAL – AGERR Pantanal**, pessoa jurídica de direito público inscrita no CNPJ Nº 35.468.416/0001-13, com sede Administrativa situada à AV.: Sergipe, 457 Sala 05 Bairro Jardim Popular I CEP 78.285-000, no Município de São José dos Quatro Marcos, Estado de Mato Grosso, neste ato representado por seu Presidente, o Senhor Héctor Alvares Bezerra, Prefeito de Mirassol D'Oeste/MT, portador do RG nº 217.813-89 SSP/MT e inscrito no CPF Nº 036.127.931-01


**2º) Do objeto da locação:** Uma sala comercial nº 109, localizado no primeiro andar do prédio localizado na Rua P, número 300, bairro Alvorada, na cidade de Cuiabá - MT. CEP: 78048-345, sendo 15,00 metros de fundos para o lote 04; 30,00 metros de ambos os lados, estando inscrito na matrícula nº 34.884, junto ao Segundo Serviço Notarial e Registral, Comarca de Cuiabá – MT, contendo aproximadamente 22 metros quadrados, 01 (um) aparelho de ar condicionado com controle remoto, marca DAIKIN INVERTER de 18.000 Btus, 04 (quatro) luminárias de Led 120WATS embutidas, janela de Blindex, 01(uma) mesa de trabalho em MDF com 02 (duas) gavetas, 01 (uma) mesa redonda em MDF e 01 (uma) cadeira presidente e 5 (cinco) cadeiras secretária, 01 cortina persiana.

**Parágrafo Primeiro** – O valor mensal do aluguel é de R\$ 2.700,00 (Dois mil e setecentos reais), sendo R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais) locação da sala mobiliada, e R\$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos reais), a título de despesas: Energia elétrica, água, limpeza, taxa de IPTU, 02 limpezas no aparelho de ar-condicionado, recepcionista para o primeiro atendimento, internet 600 megabytes e utilização de sala para reuniões.

**Parágrafo Segundo** – Os valores do aluguel, serão cobrada/pagas de forma antecipada, mediante apresentação de Recibos de Locação de Imóvel e deverão ocorrer através de depósito Bancário no Banco Bradesco S/A, agência 3218-2 conta corrente 137250-5, em favor de Marcelon Angelos de Macedo, na data já consignada, podendo também ser através de boleto bancário em nome do locador.

 (65) 3251-1115

 contato@agerrpantanal.com.br

 Av. Sergipe, 457, Sala 05 Jd. Popular I São José dos Quatro Marcos MT



**3º) Da finalidade da locação:** abrigar Escritório da AGERR Pantanal em Cuiabá, Capital do estado de Mato Grosso.

**4º) Do valor mensal da locação: R\$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais)**, o qual terá vencimento todo dia 23 (vinte e três) de cada mês, figurando como valor total do contrato o de **R\$ 32.400,00 (trinta e dois mil e quatrocentos reais)**, considerando que sua regência se dará em conformidade com a Lei Federal nº 8.245, de 1991; as despesas decorrentes da contratação em questão, no ano de 2024, serão cobertas com os recursos oriundos da dotação:

FICHA: 09

ORGÃO: 02 Poder Executivo

UNIDADE: 01 Agência Regional de Regulação AGERR Pantanal

DOTAÇÃO: 04.122.0001.2003.0000 Manutenção AGERR Pantanal

Outros serviços de terceiros – Pessoa Física

Em relação aos demais exercícios, as dotações serão inseridas no contrato por simples apostilamento.

**5º) Vigência do contrato:**

a) Data da assinatura: 22 de agosto de 2024;

b) Término: 22 de agosto de 2025.


Parágrafo único: Em havendo prorrogação do contrato, será concedida atualização financeira do valor contratual a cada período de 12 (doze) meses, com base na variação do INPC acumulado.

**6º) Obrigações do locatário:** O locatário declara, para todos os fins, ter procedido com vistoria do imóvel locado, recebendo-o em regular estado e condições, obrigando-se a:

**a)** manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação, para assim restituir ao locador, quando finda ou rescindida a locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para esse fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários e quaisquer outros adereços, inclusive obrigando-se a pintá-lo novamente em sua desocupação, com tintas e cores iguais as existentes, tudo de acordo com a vistoria efetuada, assinada e anexada a este contrato, sendo sua parte integrante;

**b)** não fazer instalação, adaptação, obra ou benfeitoria, inclusive colocação de luminosos, letreiros e cartazes sem prévia obtenção de autorização, por escrito, do locador;

**c)** encaminhar ao locador todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem

 (65) 3251-1115

 contato@agerrpantanal.com.br

 Av. Sergipe, 457, Sala 05 Jd. Popular I São José dos Quatro Marcos MT



entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento das determinações daqueles poderes;

**d)** facultar ao locador ou a seu representante constituído o exame ou vistoria do imóvel sempre que for necessário, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, a fim de que interessados o visitem;

**7º) Da entrega do objeto da locação:** Findo o prazo de vigência deste contrato, por ocasião da entrega das chaves, o locador fará uma vistoria no imóvel, com o intuito de verificar as condições deste, comparando-os com aquelas em que foi recebido pelo locatário.


**8º) Da rescisão contratual:** A infração das obrigações consignadas no item “6º”, pelo locatário, e das obrigações constantes em lei, pelo locador, sem prejuízo de qualquer outra, acarretará a rescisão contratual, com o conseqüente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos conseqüentários contratuais e legais.

**9º) Da desapropriação do objeto da locação:** Caso o objeto da locação venha a ser desapropriado, ficará o presente contrato, bem como o locador, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes.


**10) Da mora:** Em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, ficará o locatário obrigado ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária, na forma da lei, sem prejuízo dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores.

**11) Da cláusula penal:** O locador e o locatário obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal em multa igual a 1% (um por cento) sobre o valor total do contrato, que será sempre paga integralmente, qualquer que seja o tempo contratual decorrido, sendo que o pagamento da multa não obsta a rescisão do contrato pela parte inocente, caso lhe convier.

**12) Do foro:** As partes contratantes elegem o foro da Comarca de Cuiabá, Estado de Mato Grosso, para dirimir quaisquer dúvidas e/ou litígios oriundos do presente contrato.

 (65) 3251-1115

 [contato@agerrpantanal.com.br](mailto:contato@agerrpantanal.com.br)

 Av. Sergipe, 457, Sala 05 Jd. Popular I São José dos Quatro Marcos MT



E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 2 (duas) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

São José dos Quatro Marcos/MT, 22 de agosto de 2024

---

AGÊNCIA REGIONAL DE REGULAÇÃO DOS SERVIÇOS PÚBLICOS DE SANEAMENTO DO COMPLEXO  
NASCENTES DO PANTANAL – AGERR Pantanal

Héctor Alvares Bezerra  
Presidente AGERR Pantanal

---

Marcelon Angelos de Macedo  
185.726.932-20  
Locador - Proprietário

**TESTEMUNHA 1:**


**TESTEMUNHA 2:**

---

NOME: Pericles Sidene da Cruz.  
R.G. N° 0752.375-4 SSP/MT

---

NOME: Cristina Costa de Oliveira Macedo  
OAB/MT N° 15938

 (65) 3251-1115

 [contato@agerrpantanal.com.br](mailto:contato@agerrpantanal.com.br)

 Av. Sergipe, 457, Sala 05 Jd. Popular I São José dos Quatro Marcos MT