PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITATIBA

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º2013000003217

DISPENSA DE LICITAÇÃO, ART. 24, X, LEI FEDERAL N.º 8666/93

CONTRATO N.º 99/2013

VALOR DO CONTRATO R$36.600,00

Cláusula I

Obrigam-se pelo cumprimento do presente instrumento contratual:

a) Como **LOCATÁRIA:**

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA, com endereço na Avenida Luciano Consoline, n.º600, Jardim de Lucca, em Itatiba, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º50.122.571./0001-77, representada por **JOÃO GUALBERTO FATTORI,** Prefeito Municipal, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG n.º7.146.751-8 SSP/SP e do CPF/MF n.º713.173.928-68 e pelo Secretário da Administração, **ROBERTO TADEU FRANCO PENTEADO,** portador da cédula de identidade RG n.° 5.049.845-9 e do CPF n.° 202.353.058-04.

b) Como **LOCADORES:**

WILSON DE JESUS SESTI, brasileiro, aposentado, portador da cédula de identidade RG n.º3.232.935-0 SSP/SP e inscrito no CPF sob o n.º014.662.328-20 e **MARLENE CORRADINE SESTI**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG n.º8.608.634 SSP/SP e do CPF n.º280.386.568-81, ambos residentes e domiciliados à Avenida Senador Lacerda Franco, n.º609, bairro Centro, neste município de Itatiba, estado de São Paulo.

Cláusula II - OBJETO DO CONTRATO

2.1 - Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel situado na Avenida Senador Lacerda Franco, n.º546, bairro Centro, neste Município de Itatiba, Estado de São Paulo, objetivando as instalações do Posto do Ministério do Trabalho.

Cláusula III - DO VALOR DA LOCAÇÃO E DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

3.1 - O preço mensal da locação do imóvel objeto deste contrato é de R$1.525,00 (um mil e quinhentos e vinte e cinco reais).

3.2 - Para fazer frente às despesas do presente contrato, existem recursos orçamentários empenhados onerando a dotação **n.°02.00.00** - Prefeitura Municipal, 02.08.00 - Secretaria da Administração, 02.08.01 - Secretaria da Administração, 3.3.90.36.00 - outros serviços de terceiros - pessoa física, 01.110.00 - Geral, da Classificação Funcional 04.122.0004.2.056 – Manutenção da Secretaria da Administração, do orçamento vigente, através da nota de empenho n.º 5036-000, no valor de R$ 10.675,00 (dez mil e seiscentos e setenta e cinco reais). Para os exercícios de 2014, 2015, serão feitas novas notas de empenho nos respectivos valores totais de R$18.300,00 (dezoito mil e trezentos reais) e R$7.625,00 (sete mil e seiscentos e vinte e cinco reais).

Cláusula IV - DO REAJUSTE DA LOCAÇÃO

4.1 - O valor da prestação locatícia será corrigido anualmente, tomando-se por base o IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) divulgado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), ou qualquer outro que venha a substituí-lo.

Cláusula V - DOS PAGAMENTOS

5.1 - A LOCATÁRIA efetuará o pagamento mensal do aluguel no dia 5 (cinco) de cada mês seguinte ao vencido, através de cheque nominal emitido a favor dos LOCADORES, a qual se compromete a recebê-lo no setor competente da Prefeitura do Município de Itatiba, na data aprazada (dívida portável).

Cláusula VI - DA FISCALIZAÇÃO

6.1 - A execução do presente contrato, no que tange aos seus fins e reflexos, será fiscalizada pelas Secretarias de Finanças e de Administração, através de seus

organismos auxiliares, ou agentes administrativos designados pelo titular da Pasta para tal finalidade.

Cláusula VII - DO PRAZO DE VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO

7.1 - O prazo de vigência da locação é de 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da data da assinatura do presente contrato, podendo ser renovado por acordo entre as partes, mediante termo aditivo.

Cláusula VIII - DAS CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1 - O imóvel será entregue pelos LOCADORES à LOCATÁRIA no ato de assinatura do presente instrumento, encontrando-se, o imóvel nas condições de uso, funcionamento e conservação descritas no parecer técnico de fls. 10/25 dos autos do Processo Administrativo n.º2013000003217, sendo igualmente certo que durante o contrato ocorrendo a necessidade de reparos no imóvel em função das condições que é recebido conforme relatado no parecer técnico acima aludido, serão tais reparos realizados exclusivamente por conta dos LOCADORES, devendo serem realizados imediatamente após a notificação encaminhada pela LOCATÁRIA.

Cláusula IX - DAS OBRIGAÇÕES

9.1 - As tarifas, preços públicos e emolumentos incidentes sobre o imóvel, qualquer que seja a modalidade da sua cobrança, bem como aqueles necessários para as ligações correspondentes a serviços públicos, correrão por conta exclusiva da LOCATÁRIA.

9.2 - As despesas relativas ao IPTU, consumo de água, energia elétrica, telefone, etc., qualquer que seja a modalidade da sua cobrança, bem como aquelas necessárias para as ligações correspondentes a serviços públicos, correrão por conta exclusiva da LOCATÁRIA, que deverá pagá-las nas devidas épocas, sob pena de constituir-se infração contratual.

9.3 - A LOCATÁRIA se obriga a satisfazer, às suas custas, todas as exigências de outros órgãos Estaduais e Federais, sem direito a qualquer indenização pelas obras que executar para atender tais exigências, as quais ficarão desde logo incorporadas ao

imóvel, desde que não decorram de situações preexistentes à locação, caso em que serão de responsabilidade dos LOCADORES.

9.4 - A LOCATÁRIA assume a obrigação de manter o imóvel e as suas instalações no estado de conservação do recebimento, restituindo o imóvel quando findo ou rescindido este contrato, sem outros danos ou faltas, obrigando-se a fazer, por sua conta, no imóvel locado, as reparações dos estragos a que der causa, salvo aqueles que provenham do uso normal do imóvel ou de situações relacionadas a vícios de construção.

9.4.1 - A LOCATÁRIA é responsável pela reparação de danos, estéticos ou de outra ordem, causados em paredes, pisos e forros por infiltrações, devendo repará-los às suas custas e responsabilidade no prazo fixado pelos LOCADORES, sob pena de reparo pelos LOCADORES, efetuando-se a compensação na prestação locatícia do mês subseqüente, sempre considerando o estado de conservação do imóvel relatado pelo parecer de fls. 10/25 dos autos do processo nº 2013.3217.

9.5 - A LOCATÁRIA não poderá transferir este contrato sem prévio consentimento por escrito dos LOCADORES, nem dar ao imóvel destino diverso do contratualmente estabelecido.

9.6 - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará os LOCADORES desobrigados de todas as cláusulas do presente contrato, ressalvado a LOCATÁRIA, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante, a indenização que, por ventura, tiver direito.

9.7 - A LOCATÁRIA faculta aos LOCADORES examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando julgar conveniente, desde que em dia e horário de expediente, mediante pedido expresso nesse sentido, formulado com antecedência de 10 (dez) dias.

9.8 - As benfeitorias necessárias, ainda que não autorizadas, e as úteis, desde que autorizadas pelos LOCADORES, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas, finda a locação, desde que não afetem a estrutura do imóvel.

9.9 - No caso de venda, ou qualquer outra espécie de alienação, a LOCATÁRIA terá, em igualdade de condições, direito de preferência, na forma da Lei.

9.10 - Se, futuramente, o imóvel locado for posto à venda, a LOCATÁRIA permitirá que os interessados o visitem, em dia e hora previamente indicados pelos LOCADORES, desde que lhes sejam dada ciência por escrito, com antecedência de 10 (dez) dias.

9.11 - Na hipótese de alienação do imóvel locado, o adquirente ficará obrigado a respeitar este contrato, em todos os seus termos, condições e cláusulas.

9.12 - Tudo quanto for devido em razão deste contrato, caso não pago voluntariamente, será cobrado em processo executivo ou ação apropriada, correndo por conta do devedor, além do principal e da multa, todas as despesas judiciais, extrajudiciais e honorários advocatícios que ao credor forem devidos.

9.13 - Os LOCADORES são obrigados a garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, bem como a responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação, sempre mantendo a forma e o destino do imóvel.

9.14 - Os LOCADORES aceitam como real a descrição minuciosa do estado do imóvel, tal como minuciosamente relatada pelo parecer técnico de fls. 10/25 dos autos do processo nº 2013.3217.

Cláusula X - DAS SANÇÕES

10.1 - Ocorrendo atraso no pagamento do aluguel, o seu valor será acrescido de 2% (dois por cento) a título de multa contratual, mais os juros de mora à taxa legal.

10.2 - No caso de descumprimento contratual o infrator pagará uma multa correspondente a 03 (três) vezes o valor do aluguel mensal vigente na época da infração contratual, independentemente, inclusive, de qualquer interpelação, podendo a parte inocente rescindir o contrato.

10.3 - Os LOCADORES ficará sujeita, no que couber, às sanções estabelecidas nos artigos 86 e 87 da Lei Federal n.º8666/93.

10.4 - A multa incidente terá valor proporcional ao tempo que faltar para o termo do presente contrato.

10.5 - Os LOCADORES e a LOCATÁRIA obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, como se acha redigido.

Cláusula XI - DA RESCISÃO

11.1 - Constituem motivos para rescisão do presente Contrato, no que couber, as situações referidas nos artigos 77 e 78 da Lei Federal n.º8.666/93 e suas alterações, cujo processamento será realizado nos termos do artigo 79 do mesmo diploma legal, bem como as condições previstas na Lei Federal n.º8.245/91.

Cláusula XII - VALOR DO CONTRATO

12.1 - As partes contratantes dão ao presente Contrato o valor global de R$ 36.600,00 (trinta e seis mil e seiscentos reais), para todos os legais e jurídicos efeitos.

Cláusula XIII - DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 - Ficam os LOCADORES cientes de que a assinatura deste contrato indica que tem pleno conhecimento dos elementos nele constantes, bem como de todas as suas condições gerais e peculiares, não podendo invocar nenhum desconhecimento quanto às mesmas, como elemento impeditivo do perfeito cumprimento deste contrato.

13.2 - Este ajuste, suas alterações e rescisão obedecerão à Lei Federal n.º8.666/93 e suas posteriores alterações.

13.3 - Fazem parte integrante deste contrato, como se nele estivessem transcritos, os atos de dispensa de licitação e a proposta da locadora, e os documentos constantes do processo n.º2013000003217.

13.4 - A Locadora deverá informar à locatária sobre a ocorrência de fato impeditivo verificada após a assinatura deste instrumento.

Fica eleito o foro do Município de Itatiba para dirimir as eventuais controvérsias decorrentes do presente ajuste.

E, por estarem de acordo, foi lavrado o presente instrumento que, lido e achado conforme, vai assinado em 03 (três) vias de igual teor, pelas partes e na presença de duas testemunhas adiante indicadas.

Itatiba, 12 JUN 2013

Pela locatária:

JOÃO GUALBERTO FATTORI
Prefeito Municipal

ROBERTO TADEU FRANCO PENTEADO
Secretário da Administração

Pelos locadores:

Wilson de Jesus Sesti

WILSON DE JESUS SESTI
RG n.º3.232.935-0

Marlene C. Sesti

MARLENE CORRADINE SESTI
RG n.º8.608.634

Testemunhas:

Caroline Duarte Biccarelli

Ligia Aparecida Dalforno da Silva