



Prefeitura do Município de Itatiba  
Secretaria dos Negócios Jurídicos

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º11103/2010**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO, ART.24, X, LEI FEDERAL N.º8666/93**

**CONTRATO N.º - 047 /2015**

**VALOR DO CONTRATO R\$ 16.786,68**

**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 de Governo, **IDÉSIO MASIERO**, portador da cédula de identidade RG n.º6.994.125-7 e CPF n.º385.541.438-68.

**b) Como LOCADORA:**

**J. T. - IMÓVEIS LTDA.**, com sede na Rua Ângelo Carrara, n.º69, Vila Capeletto, neste Município de Itatiba, Estado de São Paulo, regularmente inscrita no CNPJ sob o n.º07.830.442/0001-04, neste ato representada por seu sócio, Sr. **JONAS TULON**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade n.º17.367.856 SSP/SP e do CPF n.º155.850.868-63.

**Cláusula II - OBJETO DO CONTRATO**

2.1 - Constitui objeto deste contrato a locação do imóvel localizado na Rua Francisco Assis de Castro, n.º316, no Jardim Arizona, neste Município de Itatiba/SP, objetivando a moradia do Chefe de Instrução do Tiro de Guerra TG-02-070, em cumprimento a uma das condições do Termo de Acordo e Cooperação firmado entre o Município de Itatiba e o Comando do Exército por intermédio da 2ª Região Militar.



## Prefeitura do Município de Itatiba Secretaria dos Negócios Jurídicos

### **Cláusula III - DO VALOR DA LOCAÇÃO E DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

3.1 - O preço mensal da locação é de R\$ 1.398,89 (um mil e trezentos e noventa e oito reais e oitenta e nove centavos).

3.2 - Para fazer frente às despesas decorrentes do presente instrumento contratual, existem recursos orçamentários empenhados onerando a dotação: **n.º02.00.00** - Prefeitura Municipal, 02.02.00 - Secretaria de Governo, 02.02.01 - Secretaria de Governo, 3.3.90.39.00 - Outros serviços de terceiros - pessoa jurídica, 01.110.00 - Geral, 04.122.0004.2.003 - Manutenção da Secretaria de Governo, do orçamento vigente, através da nota de empenho n.º2566-000, no valor de R\$ 13.988,90 (treze mil e novecentos e oitenta e oito reais e noventa centavos). Para o exercício de 2016 será feita nova nota de empenho, no valor total de R\$ 2.797,78 (dois mil e setecentos e noventa e sete reais e setenta e oito centavos), onerando a dotação orçamentária corrente.

### **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 dez (10) de cada mês seguinte ao vencido, através de cheque nominal emitido a favor da locadora, a qual se compromete a recebê-lo no setor competente da Prefeitura do Município de Itatiba, na data aprezada (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 Governo, 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 da presente locação é de 12 (doze) meses.



# Prefeitura do Município de Itatiba

## Secretaria dos Negócios Jurídicos

### **Cláusula VIII - DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL**

8.1 - As partes asseveram que o imóvel encontra-se em perfeitas condições de uso e funcionamento.

### **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, 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 da LOCADORA.

9.4 - A LOCATÁRIA assume a obrigação de manter o imóvel em perfeito estado de conservação, bem como todas as instalações em bom estado de funcionamento, restituindo-o quando findo ou rescindido este contrato, sem danos ou faltas, obrigando-se a fazer, por sua conta, no imóvel locado, as reparações dos estragos a que der causa, salvo aquelas que provenham do uso normal do imóvel; fazendo, ainda, a manutenção regular do mesmo.

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

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



## Prefeitura do Município de Itatiba Secretaria dos Negócios Jurídicos

9.7 - A LOCATÁRIA faculta à LOCADORA 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 - A LOCATÁRIA não realizará nenhuma modificação ou obra na forma interna ou externa do imóvel, sem consentimento da LOCADORA, por escrito, salvo as decorrentes diretamente do contrato ou das finalidades exigidas do imóvel.

9.9 - As benfeitorias necessárias, ainda que não autorizadas, e as úteis, desde que autorizadas pela LOCADORA, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pela locatária, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

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

9.11 - Se, futuramente, o imóvel locado for posto à venda, a LOCATÁRIA permitirá que os interessados o visitem, em dia e hora previamente indicados pela LOCADORA, desde que lhe seja dada ciência por escrito, com antecedência de 10 (dez) dias.

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

9.13 - 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.

9.14 - A LOCADORA está obrigada 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.

9.15 - A LOCADORA realizará os reparos e as obras necessárias, que não se compreendam na manutenção ordinária do imóvel, esta a cargo da LOCATÁRIA.

### **Cláusula X - DAS SANÇÕES**

10.1 - Havendo atraso no pagamento, sobre o valor devido incidirá correção monetária com base no IPCA-IBGE, bem como juros de mora a razão de 0,5% (cinco décimos por cento) ao mês, calculado "pro rata tempore" em relação ao atraso verificado.



## Prefeitura do Município de Itatiba Secretaria dos Negócios Jurídicos

10.2 - No caso de descumprimento contratual, o infrator pagará uma multa correspondente a três (03) 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 - O LOCADOR ficará sujeito, 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 - O LOCADOR 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 deste 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\$ 16.786,68 (dezesesseis mil e setecentos e oitenta e seis reais e sessenta e oito centavos), para todos os legais e jurídicos efeitos.

### **Cláusula XIII - DISPOSIÇÕES GERAIS**

13.1 - Fica a LOCADORA ciente 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 os documentos que inexigiram a licitação, constantes do processo administrativo n.º11103/2010.



Prefeitura do Município de Itatiba  
Secretaria dos Negócios Jurídicos

13.4 - A LOCADORA deverá manter-se nas condições de habilitação por todo o tempo de duração do presente contrato e informar a ocorrência de fato impeditivo após a sua assinatura.

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, 10 ABR 2015

Pela locatária:

**JOÃO GUALBERTO FATTORI**  
Prefeito Municipal

**IDÉSIO MASIERO**  
Secretário de Governo

Pela locadora:

**J. T. - IMÓVEIS LTDA**  
JONAS TULON

Testemunhas:

**Michele Viviane Fumachi**

**Marcela Aparecida Possa**

Redigido e lavrado na Secretaria dos Negócios Jurídicos.

**MARCO AURÉLIO GERMANO DE LEMOS**  
Secretário dos Negócios Jurídicos

Observação: Esta é a fl. 06/06 do Termo de Contrato n.º 047/2015, oriundo do Processo Administrativo n.º 11103/2010, firmado em 10 ABR 2015