



Prefeitura do Município de Itatiba
Secretaria dos Negócios Jurídicos

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ITATIBA

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 07029/2011

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

CONTRATO N.º = 113 /2016

VALOR DO CONTRATO R\$ 69.915,72

Cláusula I

Obrigam-se pelo cumprimento do presente instrumento contratual:

a) Como LOCATÁRIA:

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA, com endereço na Praça XV de Novembro, n.º01, centro, 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 Saúde, **LUIZ GONÇALVES SIMÕES**, portador da cédula de identidade RG n.º 4.480.885-9 e do CPF n.º 823.754.708-00.

b) Como LOCADOR:

SIDNEI MATURANO LOURENÇO, brasileiro, industrial, portador da cédula de identidade RG. 4.707.350-0 SSP/SP e CPF 068.502.278-15, casado no regime de comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77 com **GRACIETI LUCIA BEDANI MATURANO LOURENÇO**, brasileira, industrial, portadora da cédula de identidade RG. 12.547.680-2 SSP/SP e CPF 112.217.498-54, residentes e domiciliados na Alameda dos Manacás nº 290 Ville de Chamonix I 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 Expedicionários Brasileiros nº 988 e 998 Bairro das Brotas, neste Município de Itatiba, Estado de São Paulo, objetivando o abrigo das atividades desenvolvidas pela Secretaria da Saúde, em especial a implantação do CAPS Centro de Atenção Psico-Social contra Alcoolismo e Drogadição.



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 do imóvel objeto deste Contrato é de R\$ 5.826,31 (cinco mil e oitocentos e vinte e seis reais e trinta e um centavos).

3.2 - Para fazer frente às despesas do presente Contrato, existem recursos orçamentários empenhados onerando a dotação n.º02.00.00 - Prefeitura Municipal, 02.14.00 - Secretaria da Saúde, 02.14.03 - Secretaria da Saúde/Fdo. Mun Saúde/Assist. Hosp. Amb., 3.3.90.36.00 - outros serviços de terceiros - pessoa física, 05.300.0041 CAPS-AD/ Ministério da Saúde/ FNS, da Classificação Funcional 10.302.0007.2.028 Manutenção da Secretaria da Saúde/FMS/Assist. Hosp. E Amb., do orçamento vigente, através da Nota de Empenho n.º8989-000, no valor de R\$ 5.826,31,00 (cinco mil e oitocentos e vinte e seis reais e trinta e um centavos). Para o exercício de 2017 será feita nova nota de empenho no valor total de R\$ 64.089,41 (sessenta e quatro mil e oitenta e nove reais e quarenta e um centavos), onerando as dotações orçamentárias correntes.

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, mediante depósito a ser efetuado na conta corrente do LOCADOR, Sr. Sidnei Maturano Lourenço, Banco Bradesco, agência 0393-0 conta corrente 33.013-2.

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 Saúde, através de seus organismos auxiliares, ou agentes administrativos designados pelo titular da Pasta para tal finalidade.



Prefeitura do Município de Itatiba
Secretaria dos Negócios Jurídicos

Cláusula VII - DO PRAZO DE VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO

7.1 - O prazo de vigência da locação é de 12 (doze) meses contados a partir da data da assinatura do presente Contrato.

Cláusula VIII - DAS CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO 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, 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 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 do LOCADOR, nem dar ao imóvel destino diverso do contratualmente estabelecido.



Prefeitura do Município de Itatiba Secretaria dos Negócios Jurídicos

- 9.6 - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o LOCADOR desobrigado 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 ao LOCADOR 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 do LOCADOR 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 pelo LOCADOR, 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.
- 9.10 - 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 pelo LOCADOR, desde que lhes 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 - O LOCADOR é 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 - O LOCADOR também fornecerá descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega, com referência aos defeitos existentes, se a LOCATÁRIA o exigir.
- 9.16 - O LOCADOR realizará os reparos e as obras necessárias, que não se compreendam na manutenção ordinária do imóvel, esta a cargo da LOCATÁRIA.



Prefeitura do Município de Itatiba Secretaria dos Negócios Jurídicos

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 - 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 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.

11.2 - O Contrato de locação poderá ser a qualquer tempo rescindido pela LOCATÁRIA, mediante comunicação formal ao LOCADOR, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem que seja devida qualquer indenização ou multa ao LOCADOR.

Cláusula XII - VALOR DO CONTRATO

12.1 - As partes contratantes dão ao presente Contrato o valor global de R\$ 69.915,72 (sessenta e nove mil e novecentos e quinze reais e setenta e dois centavos), para todos os legais e jurídicos efeitos.

Cláusula XIII - DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 - Fica o LOCADOR 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.



Prefeitura do Município de Itatiba
Secretaria dos Negócios Jurídicos

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

13.3 - Faz parte integrante deste Contrato, como se nele estivessem transcritos, os atos de dispensa de licitação e a proposta do LOCADOR, e os documentos constantes do processo administrativo n.º07029/2011.

13.4 - O LOCADOR 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, 01 DEZ 2016

Pela locatária:

JOÃO GUALBERTO FATTORI
Prefeito Municipal

LUIZ GONÇALVES SIMÕES
Secretário da Saúde

Pelo locador:

SIDNEI MATURANO LOURENÇO
RG. 4.707.350-0

GRACIETI LUCIA BEDANI MATURANO LOURENÇO RG. 12.547.680-2

Testemunhas:

1- Michele Viviane Fumachi

2- Juliana Geolby Barbosa

Redigido e lavrado na Secretaria dos Negócios Jurídicos.

MARCO AURELIO GERMANO DE LEMOS
Secretário dos Negócios Jurídicos

Observação: Esta é a fl.06/06 do Termo de Contrato n.º 113 /2016, oriundo do Processo Administrativo n.º 07029/2011, firmado em 01 DEZ 2016