



Prefeitura do Município de Itatiba
Secretaria dos Negócios Jurídicos

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 06234/09

DISPENSA DE LICITAÇÃO, ART.24, X, LEI FEDERAL Nº 8.666/93

CONTRATO Nº -041 /2016

VALOR DO CONTRATO R\$ 69.758,28

Cláusula I

Obrigam-se pelo cumprimento do presente instrumento contratual:

a) Como **LOCATÁRIA**:

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA, com endereço na Avenida Luciano Consoline, nº 600, Jardim de Lucca, em Itatiba, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o nº 50.122.571/0001-77, representada por **JOÃO GUALBERTO FATTORI**, Prefeito Municipal, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG nº 7.146.751-8 SSP/SP e do CPF/MF nº 713.173.928-68, e pelo Secretário de Saúde, **Dr. LUIZ GONÇALVES SIMÕES**, portador da cédula de identidade RG n.º4.480.885-9 e do CPF n.º 823.754.708-00.

b) Como **LOCADORES**:

MILTON JOAQUIM, brasileiro, casado, representante comercial, portador da cédula de identidade RG n.º 1.776.887 SSP/SP e do CPF n.º 106.060.338-15, residente e domiciliado na Rua Ministro João Mendes, nº228, apartamento 11, Embaré, na cidade de Santos, Estado de São Paulo, neste ato representado pela Sra. **DAISY APARECIDA FRANCO PENTEADO**, brasileira, casada, corretora de imóveis, RG. 8.871.389-1 SSP/SP, CPF 004.863.278-33, residente à Rua Tobias Franco, nº165, Centro, na cidade de Itatiba, Estado de São Paulo.

Cláusula II - OBJETO DO CONTRATO

2.1 - Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel localizado na Rua Angelo Fascione, nº 84, Jardim São José, neste Município de Itatiba, Estado de São



Prefeitura do Município de Itatiba Secretaria dos Negócios Jurídicos

Paulo (matrícula nº14626 Cartório de Registro de Imóveis – Comarca de Itatiba Estado de São Paulo), objetivando abrigar o Programa de Saúde da Mulher da Secretaria da Saúde (CAISMI), da Prefeitura de Itatiba/SP.

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\$ 5.813,19 (cinco mil e oitocentos e treze reais e dezenove centavos).

3.2 - Para fazer frente às despesas do presente contrato, existem recursos orçamentários empenhados onerando a dotação n.º **02.00.00** – Prefeitura Municipal, 02.14.00 – Secretaria da Saúde, 02.14.02 – Secretaria da Saúde/ Fundo Municipal de Saúde/ Atenção Básica, 3.3.90.36.00 – outros serviços de terceiros – pessoa física, 01.300.00 – Saúde, 10.301.0007.2.027 – Manutenção da Secretaria da Saúde/ FMS/ Atenção Básica, do orçamento vigente, através da nota de empenho n.º 1802-000, no valor de R\$ 58.131,90 (cinquenta e oito mil e cento e trinta e um reais e noventa centavos).

3.3 - Para o exercício de 2017 será providenciada nova nota de empenho onerando a dotação orçamentária corrente no valor de R\$ 11.626,38 (onze mil e seiscentos e vinte e seis reais e trinta e oito centavos).

Cláusula IV - DO REAJUSTE DA LOCAÇÃO

4.1 - O valor da prestação locatícia será corrigido anualmente, tomando-se por base o IGPM (Índice Geral de Preços do Mercado) divulgado pela FGV (Fundação Getúlio Vargas), ou qualquer outro que venha a substituí-lo.

Cláusula V - DOS PAGAMENTOS

5.1 - A LOCATÁRIA realizará o pagamento mensal do aluguel, mediante depósito bancário a ser efetuado no dia cinco (05) de cada mês seguinte ao vencido a ser efetuado da seguinte forma: na conta corrente n.º107351-4, agência 0031, Unibanco, em nome de Daisy Aparecida Franco Penteado.



Prefeitura do Município de Itatiba

Secretaria dos Negócios Jurídicos

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, da Administração e da Saúde, 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 12 (doze) meses, contados a partir da data da assinatura do presente contrato.

Cláusula VIII - DAS CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1 - Os locadores comprometem-se a entregar o imóvel à locatária, livre, desimpedido, desembaraçado de pessoas e coisas, e em perfeitas condições mínimas, imediatamente após a assinatura deste instrumento, sob pena de rescisão contratual imediata.

8.2 - A locatária compromete-se a recebê-lo sob as mesmas condições e penas.

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



Prefeitura do Município de Itatiba Secretaria dos Negócios Jurídicos

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 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 dos LOCADORES, nem dar ao imóvel destino diverso do contratualmente estabelecido.

9.6 - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficarão 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 examinarem ou vistoriarem o imóvel locado, quando julgarem 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 dos LOCADORES 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 pelos LOCADORES, 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 pelos



Prefeitura do Município de Itatiba Secretaria dos Negócios Jurídicos

LOCADORES, 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 - 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.

9.15 - OS LOCADORES também fornecerão descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega, com referência aos defeitos existentes, se a LOCATÁRIA o exigir.

9.16 - OS LOCADORES realizarão 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.

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 - OS LOCADORES sujeitar-se-ão a multa de 10% sobre o valor da proposta, caso não entregue o imóvel, livre, desimpedido e em perfeitas condições de uso, após a assinatura deste instrumento contratual.

10.4 - OS LOCADORES ficarão sujeitos, no que couber, às sanções estabelecidas nos artigos 86 e 87 da Lei Federal nº8666/93.



Prefeitura do Município de Itatiba

Secretaria dos Negócios Jurídicos

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

10.6 - 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 deste Contrato, no que couber, as situações referidas nos artigos 77 e 78 da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, cujo processamento será realizado nos termos do artigo 79 do mesmo diploma legal, bem como as condições previstas na Lei Federal nº 8.245/91.

Cláusula XII - VALOR DO CONTRATO

12.1 - As partes contratantes dão ao presente Contrato o valor global de R\$ 69.758,28 (sessenta e nove mil e setecentos e cinquenta e oito reais e vinte e oito centavos), 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 nº 8.666/93 e suas posteriores alterações.

13.3 - Fazem parte integrante deste contrato, como se nele estivessem transcritos, os documentos que dispensaram a licitação, constantes do procedimento administrativo nº 06234/09.

13.4 - Os locadores deverão 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.



Prefeitura do Município de Itatiba
Secretaria dos Negócios Jurídicos

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, 03 MAR 2016

Pela locatária:

JOÃO GUALBERTO FATTORI
Prefeito Municipal

Dr. LUIZ GONCALVES SIMÕES
Secretário da Saúde

Pelos locadores:

MILTON JOAQUIM
p/p DAISY APARECIDA FRANCO PENTEADO

Testemunhas:

- 1- Marcelas Aparecida Pessoa
- 2- Michele P. Dumachi

Redigido e lavrado na Secretaria dos Negócios Jurídicos.

MARCO AURÉLIO GERMANO DE LEMOS
Secretário dos Negócios Jurídicos

Observação: Esta é a fl. 07/07 do Termo de Contrato nº 041 /2016,
oriundo do Processo Administrativo nº 06234/2009, firmado em 03 MAR 2016