



Prefeitura do Município de Itatiba
Secretaria dos Negócios Jurídicos

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 2016000001564

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

CONTRATO N.º **- 059** **/2016**

VALOR DO CONTRATO R\$ 46.800,00

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 pela Secretária da Educação, **MARIA DE FÁTIMA SILVEIRA POLESÍ LUKJANENKO**, portadora da cédula de identidade RG n.º 9.174.251-1 e do CPF n.º 086.790.198-52.

b) Como LOCADORES:

MARIA LUCIA SICKLER DOS SANTOS, brasileira, portadora da cédula de identidade RG n.º 3.797.672-2 SSP/SP e do CPF n.º 199.992.758-34, residente e domiciliado na Rua Evaristo Coletti, n.º 277, neste Município de Itatiba, Estado de São Paulo e **OSVALDO AGOSTINHO DOS SANTOS**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG n.º 7.795.099-9 SSP/SP e do CPF n.º 773.726.468-04, residente e domiciliado na Rua Evaristo Coletti, n.º 277, 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 Rua Laurindo da Silva Carvalho n.º57, Vila Belém, matrícula 055413 do Cartório de Av. Luciano Consoline, n.º 600 – Jardim de Lucca – Itatiba – SP – CEP: 13253-205.

Tel: (11) 3183-0755 – Internet: www.itatiba.sp.gov.br



Prefeitura do Município de Itatiba

Secretaria dos Negócios Jurídicos

Registro de Imóveis de Itatiba, Estado de São Paulo, com a finalidade de abrigar as instalações do CAEPI Centro de Atenção Educacional, Psicossocial e Inclusivo “José Celega”.

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\$ 1.950,00 (um mil e novecentos e cinquenta reais).

3.2 - Para fazer frente às despesas do presente contrato, existem recursos orçamentários empenhados onerando a dotação **n.º02.00.00** - Prefeitura Municipal, 02.09.00 - Secretaria da Educação, 02.09.03 - Secretaria da Educação/Ensino Fundamental/Ensino Regular, 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física, 01.220.0000 - Ensino Fundamental, da Classificação Funcional 12.361.0008.2.036 - Manutenção do Ensino Regular, através da Nota de Empenho n.º3271-000, do orçamento vigente, no valor de R\$ 8.775,00 (oito mil e setecentos e setenta e cinco reais); **n.º02.00.00** - Prefeitura Municipal, 02.09.00 - Secretaria da Educação, 02.09.03 - Secretaria da Educação/Ensino Fundamental/Ensino Regular, 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física, 01.220.0000 - Ensino Fundamental, da Classificação Funcional 12.361.0008.2.036 - Manutenção do Ensino Regular, através da Nota de Empenho n.º3272-000, do orçamento vigente, no valor de R\$ 8.775,00 (oito mil e setecentos e setenta e cinco reais). Para os exercícios de 2017 e 2018 serão feitas novas notas de empenho, nos respectivos valores totais de R\$ 23.400,00 (vinte e três mil e quatrocentos reais) e R\$ 5.850,00 (cinco mil e oitocentos e cinquenta reais), 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.



Prefeitura do Município de Itatiba
Secretaria dos Negócios Jurídicos

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 indicada pelos LOCADORES, cito: em nome de **OSVALDO AGOSTINHO DOS SANTOS n.º 10.197-8, agência 8031, Banco Itaú – Itatiba/SP.**

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 e pela Secretaria Gestora da Educação, 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 na forma da Lei.

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.



Prefeitura do Município de Itatiba

Secretaria dos Negócios Jurídicos

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 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, ficará aos 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 - 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, 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.



Prefeitura do Município de Itatiba Secretaria dos Negócios Jurídicos

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 LOCADORES, desde que lhes sejam 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 - Aos LOCADORES 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 - Aos LOCADORES também fornecerá descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega, com referência aos defeitos existentes, se a LOCATÁRIA o exigir.

9.16 - Aos LOCADORES 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 - Ocorrendo atraso no pagamento do aluguel, o seu valor será acrescido de 10% (dez 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 - Aos LOCADORES ficará sujeita, no que couber, às sanções estabelecidas nos artigos 86 e 87 da Lei Federal n.º 8666/93.

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



Prefeitura do Município de Itatiba Secretaria dos Negócios Jurídicos

10.5 - Aos 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\$ 46.800,00 (quarenta e seis mil e oitocentos reais), para todos os legais e jurídicos efeitos.

Cláusula XIII - DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 - Fica aos LOCADORES 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, como se nele estivessem transcritos, os atos de Dispensa de Licitação e a proposta dos LOCADORES, e os documentos constantes do processo n.º 2016000001564.

13.4 - Aos LOCADORES 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.



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, 19 ABR 2016

Pela locatária:

JOÃO GUALBERTO FATTORI
Prefeito Municipal

MARIA DE FÁTIMA SILVEIRA POLESÍ LUKJANENKO
Secretário da Educação

Pelos locadores:

MARIA LUCIA SICKLER DOS SANTOS
CPF n.º 199.992.758-34

OSVALDO AGOSTINHO DOS SANTOS
CPF n.º 773.726.468-04

Testemunhas:

1- _____

2- Marcela Aparecida Poza

Redigido e lavrado na Secretaria dos Negócios Jurídicos.

MARCO AURELIO GERMANO DE LEMOS
Secretário dos Negócios Jurídicos

Observação: Esta é a fl.07/07 do Termo de Contrato n.º 059 /2016,
oriundo do Processo Administrativo n.º 2016000001564, firmado em 19 ABR 2016