



Prefeitura do Município de Itatiba  
Secretaria dos Negócios Jurídicos

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 08718/2011**

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

**CONTRATO N.º = 074 /2016**

**VALOR DO CONTRATO R\$ 109.661,28**

**Cláusula I**

Obrigam-se pelo cumprimento do presente instrumento contratual:

**a) Como LOCATÁRIA:**

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA**, com endereço na Avenida Luciano Consoline, 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 pela Secretária da Educação, **MARIA DE FÁTIMA SILVEIRA POLESÍ LUKJANENKO**, portadora da cédula de identidade RG n.º9.174.251-1 e do CPF n.º086.790.198-52.

**b) Como LOCADOR:**

**VALDIR SANFINS**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado a Avenida da Saudade, n.º84, apartamento 83 – Centro, nesta cidade e comarca de Itatiba, Estado de São Paulo, portador da cédula de identidade RG. 3.278.010 e CPF 220.086.758-15.

**Cláusula II – OBJETO DO CONTRATO**

2.1 – Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel situado na Avenida da Saudade n.º146, neste Município de Itatiba, Estado de São Paulo, objetivando as instalações da EMEI “Andorinha”.



# 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\$ 9.138,44 (nove mil e cento e trinta e oito reais e quarenta e quatro centavos).

3.2 – Para fazer frente às despesas do presente contrato, existem recursos orçamentários empenhados onerando a dotação **n.º02.00.00** - Prefeitura Municipal, 02.09.00 - Secretaria da Educação, 02.09.02 - Secretaria da Educação/ Educação Infantil/Educação Pré-Escolar, 3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física, 01.210.0000 - Educação Infantil, 12.365.0008.2.035 - Manutenção da Educação Pré-Escolar, do orçamento vigente, através da nota de empenho n.º 3824-000, no valor de R\$ 82.245,96 (oitenta e dois mil e duzentos e quarenta e cinco reais e noventa e seis centavos). Para o exercício de 2017 será feita nova nota de empenho no valor total de R\$ 27.415,32 (vinte e sete mil e quatrocentos e quinze reais e trinta e dois 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 5 (cinco) de cada mês seguinte ao vencido, mediante depósito bancário a ser efetuado na conta corrente do LOCADOR, cito VALDIR SANFINS CPF Nº220.086.758-15 Banco 237 Agência 2900-9 – Conta Corrente 011.469-3 conforme Nota de Empenho 3824-000.

### **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, de Administração e pela Secretaria Gestora de Educação, 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, podendo ser renovável pelo mesmo período.

### **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 da LOCADORA, nem dar ao imóvel destino diverso do contratualmente estabelecido.

*[Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'mt' and 'al' visible.]*



## Prefeitura do Município de Itatiba Secretaria dos Negócios Jurídicos

- 9.6 – No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a LOCADORA desobrigada 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 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, 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 pela LOCADORA, 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 – A LOCADORA 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 – A LOCADORA também fornecerá descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega, com referência aos defeitos existentes, se a LOCATÁRIA o exigir.



## Prefeitura do Município de Itatiba Secretaria dos Negócios Jurídicos

9.16 – 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 – 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 – A LOCADORA 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 – A LOCADORA 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\$ 109.661,28 (cento e nove mil e seiscentos e sessenta e um reais e vinte 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

*[Handwritten signatures and initials in blue ink, including 'nt', 'al', and 'm']*



Prefeitura do Município de Itatiba  
Secretaria dos Negócios Jurídicos

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.º08718/2011.

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, 24 MAI 2016

Pela locatária:

**JOÃO GUALBERTO FATTORI**  
Prefeito Municipal

**MARIA DE FÁTIMA SILVEIRA POLESÍ LUKJANENKO**  
Secretária da Educação

Pela locadora:

**VALDIR SANFINS**  
RG n.º3.278.010

Testemunhas:

**Michele Viviane Fumachi**

**Ana Laura Domingos Gaspar**

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 /2016, oriundo do Processo Administrativo n.º 08718/2011, firmado em 24 MAI 2016