



Prefeitura do Município de Itatiba  
Secretaria dos Negócios Jurídicos

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 02121/2018**

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

**CONTRATO N.º 090 /2018**

**VALOR DO CONTRATO R\$ 360.000,00**

**Cláusula I - DAS PARTES**

1.1 – Obrigam-se pelo cumprimento do presente instrumento contratual:

**a) Como LOCATÁRIA:**

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA**, com endereço na Av. Luciano Consoline, n.º 600, Jardim de Lucca, em Itatiba, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 50.122.571/0001-77, representada pelo Sr. **DOUGLAS AUGUSTO PINHEIRO DE OLIVEIRA**, Prefeito Municipal, brasileiro, portador da cédula de identidade RG n.º42.206.788 SSP/SP e do CPF/MF n.º367.738.988-70 e pela Secretária de Esportes, **KAREM MIYUKI BANDO**, portadora da cédula de identidade RG n.º21705620 e do CPF n.º136.899.058-42.

**b) Como LOCADOR:**

**SÃO JOÃO FUTEBOL CLUBE**, com sede na Rua Santo Antônio, n.º377, bairro Jardim Carlos Borella, neste município de Itatiba, estado de São Paulo, regularmente inscrita no CNPJ sob o n.º44.738.219/0001-68, neste ato representada pelo Sr. **JAIR ANTONIO MASSARETTO**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG n.º5.516.389 e CPF n.º821.857.008-04.

**Cláusula II – OBJETO DO CONTRATO**

2.1 – Constitui objeto do presente contrato a locação de dependências do Clube São João, imóvel situado na Rua Santo Antônio, n.º377, Centro, neste Município de Itatiba, Estado de São Paulo, objeto da matrícula n.º004769 do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba SP, objetivando atender a Secretaria de Esportes do Município de Itatiba,

*[Handwritten signatures and initials]*



## Prefeitura do Município de Itatiba Secretaria dos Negócios Jurídicos

conforme informações constantes dos autos do Processo Administrativo nº2121/2018 que ficam fazendo parte integrante deste instrumento.

### **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\$ 10.000,00 (dez mil reais).

3.2 – Para fazer frente às despesas do presente contrato, existem recursos orçamentários empenhados onerando a dotação **n.º02.00.00** - Prefeitura Municipal, 02.08.00 - Secretaria de Esportes, 02.08.01 – Secretaria de Esportes, 3.3.90.39.00 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Jurídica, 01.110.0000 – Geral, 27.812.0010.2.082 - Manutenção da Secretaria de Esportes, do orçamento vigente, através da nota de empenho n.º5708-000, no valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Para os exercícios de 2019, 2020 e 2021 serão feitas novas notas de empenho, respectivamente nos valores totais de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais) e R\$50.000,00 (cinquenta mil 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.

### **Cláusula V – DOS PAGAMENTOS**

5.1 – A LOCATÁRIA efetuará o pagamento mensal do aluguel no dia 5 (cinco) de cada mês seguinte ao vencido.

### **Cláusula VI – DA FISCALIZAÇÃO**

6.1 – A execução do presente contrato, no que tange aos seus fins e reflexos, será fiscalizada pelas Secretarias de Esportes, e de Administração, através de seus organismos auxiliares, ou agentes administrativos designados pelo titular da Pasta para tal finalidade.

al



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 36 (trinta e seis) 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 do LOCADOR.

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.

~~AA~~

al

*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*



## Prefeitura do Município de Itatiba

### Secretaria dos Negócios Jurídicos

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.

9.6 – No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o LOCADOR 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 ao LOCADOR examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando julgar conveniente, desde que em dia e horário de expediente, mediante pedido expreso 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 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 – O LOCADOR é obrigado 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.

*[Handwritten signatures and initials]*



## Prefeitura do Município de Itatiba Secretaria dos Negócios Jurídicos

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.

### **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 – O LOCADOR 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 – 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.

### **Cláusula XII – VALOR DO CONTRATO**

12.1 – As partes contratantes dão ao presente Contrato o valor global de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), para todos os legais e jurídicos efeitos.



Prefeitura do Município de Itatiba  
Secretaria dos Negócios Jurídicos

**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.

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

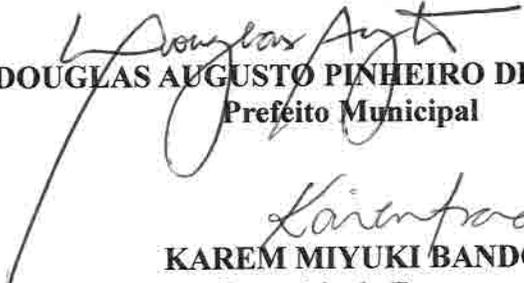
13.3 – Fazem parte integrante deste contrato, como se nele estivessem transcritos, os atos de dispensa de licitação e a proposta da locadora, e os documentos constantes do processo n.º02121/2018.

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, 03 SET. 2018

Pela Locatária:

  
**DOUGLAS AUGUSTO PINHEIRO DE OLIVEIRA**  
Prefeito Municipal

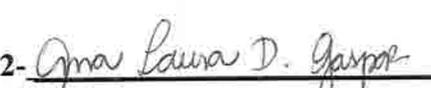
  
**KAREM MIYUKI BANDO**  
Secretária de Esportes

Pelo Locador:

  
**SÃO JOÃO FUTEBOL CLUBE**  
**JAIR ANTONIO MASSARETTO**

Testemunhas:

1-   
\_\_\_\_\_

2-   
\_\_\_\_\_

Observação: Esta é a fl. 06/06 do Termo de Contrato n.º = 090 /2018, oriundo do Processo Administrativo n.º 2018000002121, firmado em 03 SET. 2018



Prefeitura do Município de Itatiba  
Secretaria dos Negócios Jurídicos

**TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO**  
**Município de Itatiba**

**Órgão ou Entidade:** Prefeitura do Município de Itatiba

**Contrato n.º (origem):** = 090 /2018

**Objeto:** Constitui objeto do presente contrato a locação de dependências do Clube São João, imóvel situado na Rua Santo Antônio, n.º377, Centro, neste Município de Itatiba, Estado de São Paulo, objeto da matrícula n.º004769 do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba SP, objetivando atender a Secretaria de Esportes do Município de Itatiba, conforme informações constantes dos autos do Processo Administrativo n.º2121/2018 que ficam fazendo parte integrante deste instrumento.

**Locatária:** Prefeitura do Município de Itatiba.

**Locador:** SÃO JOÃO FUTEBOL CLUBE

Na qualidade de Contratante e Contratado, respectivamente, do Termo acima identificado, e, cientes do seu encaminhamento ao TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO, para fins de instrução e julgamento, damo-nos por CIENTES e NOTIFICADOS para acompanhar todos os atos da tramitação processual, até julgamento final e sua publicação e, se for o caso e de nosso interesse, para, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito da defesa, interpor recursos e o mais que couber. Outrossim, declaramos estar CIENTES, doravante, de que todos os despachos e decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, de conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar n.º 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais. Itatiba, 03 SET. 2018

Pela Locatária:

  
**DOUGLAS AUGUSTO PINHEIRO DE OLIVEIRA**  
Prefeito Municipal

  
**KAREM MIYUKI BANDO**  
Secretária de Esportes

Pelo Locador:

  
**SÃO JOÃO FUTEBOL CLUBE**  
**JAIR ANTONIO MASSARETTO**



Prefeitura do Município de Itatiba  
Secretaria dos Negócios Jurídicos

**CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS**  
**DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TRIBUNAL**

**CONTRATANTE:** Prefeitura do Município de Itatiba

**CNPJ Nº:** 50.122.571/0001-77

**Locador:** SÃO JOÃO FUTEBOL CLUBE

**CNPJ Nº:** 44.738.219/0001-68

**CONTRATO Nº (DE ORIGEM):** = 090 /2018

**DATA DA ASSINATURA:** 03 SET. 2018

**VIGÊNCIA:** 36 (trinta e seis) meses

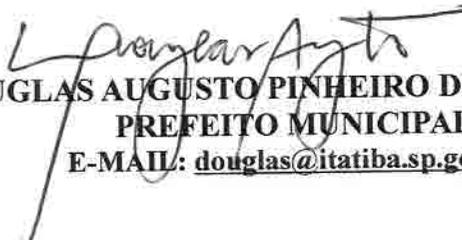
**OBJETO:** Constitui objeto do presente contrato a locação de dependências do Clube São João, imóvel situado na Rua Santo Antônio, n.º377, Centro, neste Município de Itatiba, Estado de São Paulo, objeto da matrícula n.º004769 do Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba SP, objetivando atender a Secretaria de Esportes do Município de Itatiba, conforme informações constantes dos autos do Processo Administrativo n.º2121/2018 que ficam fazendo parte integrante deste instrumento.

**Contratante:** Prefeitura do Município de Itatiba.

**VALOR:** R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais).

Declaro, na qualidade de responsável pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados.

Itatiba, 03 SET. 2018 .

  
**DOUGLAS AUGUSTO PINHEIRO DE OLIVEIRA**  
**PREFEITO MUNICIPAL**  
**E-MAIL: [douglas@itatiba.sp.gov.br](mailto:douglas@itatiba.sp.gov.br)**