



Prefeitura do Município de Itatiba  
Secretaria de Governo

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 01516/2021

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

CONTRATO N.º 88 /2021

VALOR DO CONTRATO R\$ 42.000,00

**Cláusula I**

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. **THOMAS ANTONIO CAPELETTO DE OLIVEIRA**, Prefeito Municipal, brasileiro, portador da cédula de identidade RG n.º 24.966.880-4 SSP/SP e do CPF/MF n.º 271.404.148-58, e pela Secretária da Educação, **SUELI DE MORAES TUON**, portadora da cédula de identidade RG n.º 9.815.174-5 e do CPF n.º 867.501.008-72.

**b) Como LOCADOR:**

**LUIZ APARECIDO DORTA**, portador da cédula de identidade RG. n.º 17.368.417 SSP/SP e CPF: 065.517.488-56, e sua mulher **CLAUDINEIA DA PENHA DE SOUZA DORTA**, portadora da cédula de identidade RG. n.º 23.122.451-5 SSP/SP e CPF: 126.862.298-29, ambos residentes e domiciliados à Rua Franscisco Rossetti n.º 115 Parque das Estâncias, no município de Morungaba, Estado de São Paulo, neste ato representado pelo procurador o Sr. **EUGENIO CORRADINI**, brasileiro, maior, casado, corretor de imóveis inscrito no CRECI sob o n.º 91649, portador do CPF n.º 274.996.328-14.

**Cláusula II - OBJETO DO CONTRATO**

2.1 - Constitui objeto do presente Contrato a locação do imóvel (Matrícula n.º 066621 Cartório de Registro de Imóveis de Itatiba) localizado na Rua José Botelho Ferreira n.º 63, Loteamento Real Parque Dom Pedro I, neste Município de Itatiba, Estado de São Paulo, objetivando abrigar uma unidade de Creche-Escola Municipal “CEMEI Sebastião Siqueira da Cruz”, conforme justificativas dos autos do PA n.º 01516/2021 que ficam fazendo parte integrante deste Termo.



# Prefeitura do Município de Itatiba

## Secretaria de Governo

### **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\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais).

3.2 - Para fazer frente às despesas do presente contrato, existem recursos orçamentários empenhados onerando a dotação: **nº02.00.00** – Prefeitura Municipal, 02.09.00 – Secretaria da Educação, 02.09.01 – Secretaria da Educação/Educação Infantil/Creches, 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica, 01.210.0000 – Educação/Ensino Infantil, 12.365.0008.2.034 – Manutenção de Creches Municipais, através da nota de empenho n.º8812-000, no valor de R\$ 4.433,33 (quatro mil e quatrocentos e trinta e três reais e trinta e três centavos). Para o exercício de 2022 será feita nova nota de empenho, no valor total de R\$ 37.566,67 (trinta e sete mil e quinhentos e sessenta e seis reais e sessenta e sete 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 20 (vinte) de cada mês seguinte ao vencido, mediante depósito a ser efetuado na conta corrente indicada pelo LOCADOR, cito: em nome de LUIZ APARECIDO DORTA CPF n.º CPF: 065.517.488-56 BANCO DO BRASIL AG. 3083-X CP. 12510-5 (Poupança).

### **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 12 (doze) meses contados a partir da data de 20/12/2021, podendo ser renovado na forma da Lei, mediante Termo de Aditamento.



## Prefeitura do Município de Itatiba Secretaria de Governo

7.1.1 - Fica desde já autorizada a entrada da locatária no imóvel para realização de adequações, considerada esta, como emissão antecipada na posse, sem ônus para a Locatária.

### **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.

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 aos LOCADOR desobrigados de todas as cláusulas do presente contrato, ressalvado a LOCATÁRIA,

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature at the end of paragraph 9.5 and several initials at the bottom right of the page.



## Prefeitura do Município de Itatiba Secretaria de Governo

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 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 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.

al  
hp  
12/1



## Prefeitura do Município de Itatiba Secretaria de Governo

9.17 - Fica a LOCATÁRIA responsável por providenciar o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e demais documentos indispensáveis para o funcionamento da Creche às suas expensas.

### **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 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.

### **Cláusula XII - VALOR DO CONTRATO**

12.1 - As partes contratantes dão ao presente Contrato o valor global de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), 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.

al  
al  
al



Prefeitura do Município de Itatiba  
Secretaria de Governo

13.2 - Este ajuste, suas alterações e rescisão obedecerão à Lei Federal n.º 8.666/93 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 do LOCADOR, e os documentos constantes do processo n.º 01516/2021.

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. 2021

Pela locatária:

**THOMAS ANTONIO CAPELETTO DE OLIVEIRA**  
Prefeito Municipal

**SUELI DE MORAES TUON**  
Secretária da Educação

Pelo LOCADOR:

**LUIZ APARECIDO DORTA**  
por **EUGENIO CORRADINI** CPF nº 274.996.328-14

**CLAUDINEIA DA PENHA DE SOUZA DORTA**  
por **EUGENIO CORRADINI** CPF nº 274.996.328-14

Testemunhas:

- 1- Gma Laura D. Gaspar.
- 2- Carlos Eduardo Pizzolotto

Observação: Esta é a fl.06/06 do Termo de Contrato n.º

88

/2021, oriundo do Processo

Administrativo n.º 01516/2021, firmado em

01 DEZ. 2021

Av. Luciano Consoline, n.º 600 – Jardim de Lucca – Itatiba – SP – CEP: 13253-205. 6

Tel: (11) 3183-0753 – Internet: www.itatiba.sp.gov.br