



PREFEITURA MUNICIPAL DE
São Miguel Arcanjo

Município de Interesse Turístico
Secretaria de Governo e Planejamento – Setor de Compras

INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO N.º 39/2024

PROCESSO N.º 7582/2024 CONTRATO N.º 154/2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE ALUGUEL, QUE ENTRE SI FAZEM A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL ARCANJO E DULCILENE VAZ MOREIRA.

Os signatários do presente instrumento, de um lado, a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL ARCANJO**, CNPJ/MF nº 46.634.333/0001-73, com sede na Praça Antonio Ferreira Leme, nº 53, Centro, neste município de São Miguel Arcanjo/SP, neste ato representada pelo Sr. **Paulo Ricardo da Silva**, RG n.º [REDACTED] SSP/SP e CPF/MF n.º [REDACTED], Prefeito Municipal, doravante denominada **LOCATÁRIA** e, de outro lado, **DULCILENE VAZ MOREIRA**, brasileira, portadora do RG. [REDACTED] SSP/SP e CPF. [REDACTED], residente e domiciliado na Rua [REDACTED] nº [REDACTED] em São Miguel Arcanjo/SP, doravante denominado **LOCADOR**, têm, entre si, justo e contratado o seguinte:

I - DO OBJETO: Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel sito na Rua José Antonio Vieira, nº 281, Jardim Julio, Quadra A – Parte Lote – Gleba A, Bairro Gramadão, no município de São Miguel Arcanjo/SP.

II - DA FINALIDADE: A **LOCATÁRIA** fará uso do imóvel para instalação da base comunitária de segurança distrital – BSCD, da Polícia Militar do estado de São Paulo, pelo período de 12 (doze) meses.

III - DO PREÇO: A **LOCATÁRIA** obriga-se a pagar ao **LOCADOR**, o valor mensal de **R\$ 1.200,00** (um mil e duzentos reais), totalizando o valor de **R\$ 14.400,00** (quatorze mil e quatrocentos reais), no período contratado.

IV - DO REAJUSTE DO VALOR LOCATÍCIO: Após ao período de 12(doze) meses, nos casos de prorrogação do contrato, poderá ser realizado reajuste de preços, com base na variação do IGPM-FGV ou outro indexador que vier a substituí-lo.

V - DA FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão efetuados, mensalmente, até o 5º dia útil ao vencido, através de crédito em conta corrente n.º 01.007673-6, Agência 0211, Banco 033, da proprietária

VI - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

1º - Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** o pagamento das tarifas de água, luz, remoção de lixo, telefone e outros que vierem a ser criados pelo Poder Público, com exceção do pagamento do IPTU que será efetuado pelo LOCADOR.

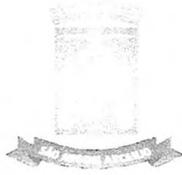
2º- A **LOCATÁRIA** declara neste ato ter vistoriado o imóvel, recebendo-o em perfeito estado de conservação, com instalações elétricas e hidráulicas em pleno funcionamento, pintura nova, devendo ser repintado ao término da locação, respondendo por qualquer estrago superveniente a assinatura do presente contrato, exceto a hipótese do artigo 569, IV, do Código Civil. Toda e qualquer solicitação de reparo no imóvel deverá ser feita expressamente, acompanhado de, ao menos, 02 (dois) orçamentos de material e mão de obra, com expressa anuência do **LOCADOR**, para proceder ao eventual conserto/reparo.

3º - Os consumos de água e energia elétrica, assim como todos os encargos tais como condomínio (se houver), despesas ordinárias, extraordinárias e tributos que incidam sobre o imóvel, além de outras decorrentes de lei, assim como suas respectivas majorações, ficam a cargo da **LOCATÁRIA**, incumbindo a este, ainda, a responsabilidade de transferência de titularidade nas respectivas

Dulcilene

Pamela

Aline



PREFEITURA MUNICIPAL DE
São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Secretaria de Governo e Planejamento – Setor de Compras

concessionárias, bem como proceder ao pedido de desligamento dos abastecimentos, por ocasião da rescisão contratual, não tendo o **LOCADOR** ou sua representante qualquer obrigação quanto às exigências impostas pelas concessionárias, além de eventuais contas não pagas por terceiros, devendo a **LOCATÁRIA** cumprir todas as exigências impostas.

4º - Por ocasião da desocupação do imóvel, a **LOCATÁRIA** deverá comprovar a inexistência de quaisquer dívidas e/ou pendências relativas às faturas de consumo de água/energia elétrica, bem como deverá providenciar o desligamento dos serviços.

5º - Com exceção das obras que atinjam a estrutura do imóvel, suas paredes, coberturas e redes básicas de água, esgoto e energia elétrica ou importem na sua segurança, quando não ocasionadas pela **LOCATÁRIA**, todas as demais ficarão a cargo da mesma, que se obriga a conservar o imóvel, seus acessórios e pertences, em boas condições de higiene, limpeza e conservação, assim como ora os recebe, notadamente vidraças, portas, fechaduras, aparelhos sanitários, instalações elétricas e demais acessórios de pintura, ressalvando o desgaste decorrente do uso normal.

6º - É vedado a **LOCATÁRIA** construir acessões ou benfeitorias de qualquer natureza, demolir ou alterar qualquer parte do imóvel, sem prévia e expressa autorização do **LOCADOR**. Todavia, concedida tal autorização, fica certo que todos os encargos inerentes, tais como materiais, mão-de obra, encargos trabalhistas e outros, serão de exclusiva responsabilidade da **LOCATÁRIA**, sem direito a qualquer reembolso.

7º - A **LOCATÁRIA** não poderá transferir este contrato, nem sublocar, ceder ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem prévia e expressa autorização do **LOCADOR**. Caso tal autorização seja dada, fica a **LOCATÁRIA** obrigada a providenciar junto aos eventuais ocupantes, para que o imóvel seja desocupado e desimpedido ao término/rescisão da locação.

8º - Obriga-se a **LOCATÁRIA** a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa. Caso o prédio seja interditado, fica a **LOCATÁRIA** obrigada a desocupá-lo no prazo que o Poder Público estipular, ficando os riscos e danos que advierem da permanência do imóvel sob inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA**, sendo que, neste caso, considerar-se-á rescindido automaticamente este contrato, sem obrigação de qualquer das partes pela multa contratual, indenização ou quaisquer outras responsabilidades decorrentes da interdição. No caso de desapropriação do imóvel locado, ficarão o **LOCADOR** desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada à **LOCATÁRIA** a faculdade de haver do Poder desapropriante a indenização que tiver direito. Nenhuma intimação de Serviço Sanitário será motivo para a **LOCATÁRIA** abandonar o imóvel ou pedir rescisão do contrato, salvo precedendo vistoria judicial que apure estar a construção ameaçando ruir.

9º - A autorização para funcionamento, bem como, todos trâmites legais junto aos Órgãos Públicos competentes, ficam sob responsabilidade da **LOCATÁRIA**.

VII - DAS PENALIDADES: Fica estipulada multa equivalente a 01(um) mês de aluguel, atualizado e sem caráter compensatório, na qual incidirá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, devida sempre por inteiro e acrescida de 1%(um por cento) ao mês, sem prejuízo da parte inocente poder considerar rescindida a locação.

VIII - DA FORMA DA LEI: O presente contrato foi elaborado de acordo a Inexigibilidade n.º 39/2024, com base no artigo 74, § 5º, inciso III, da Lei Federal n.º 14.133 de 2021.

IX - DO PRAZO DE VIGÊNCIA: O presente contrato terá vigência por 12(doze) meses, contados a partir do dia 02 de Dezembro de 2024, prorrogável na forma do no artigo 107, da Lei Federal nº 14.133/21, mantidas todas as cláusulas e condições contratuais.

X - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: As despesas com a realização do presente contrato correrão por conta da Ficha Contábil n.º 3, do orçamento da Prefeitura Municipal de São Miguel Arcanjo.

Paula Dene *Pamela*

Aine



PREFEITURA MUNICIPAL DE
São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Secretaria de Governo e Planejamento – Setor de Compras

XI - DA RESCISÃO CONTRATUAL: Constituem motivos para rescisão do presente contrato as situações referidas nos artigos 137 da Lei Federal n.º 14.133 de 2021, com as consequências indicadas no art. 80, sem prejuízo das sanções previstas naquela Lei e no Edital.

XII - DA PUBLICIDADE DO CONTRATO: Em até 10 (dez) dias úteis da data da assinatura (art. 94, II) da Lei 14.133 de 2021, a **CONTRATANTE** providenciará sua publicação resumida no PNCP e na Imprensa Oficial, como condição indispensável à sua eficácia.

XIII - DO FORO: Os contratantes elegem o Foro da Comarca de São Miguel Arcanjo, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas ou questões não resolvidas administrativamente, referentes a este contrato.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

São Miguel Arcanjo, 29 de novembro de 2024.

PAULO RICARDO DA SILVA: [REDACTED] Assinado de forma digital
por PAULO RICARDO DA SILVA: [REDACTED]

LOCATÁRIA: **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL ARCANJO**
Paulo Ricardo da Silva - Prefeito Municipal

Dulcilene Vaz Moreira
LOCADOR: **DULCILENE VAZ MOREIRA**
CPF. [REDACTED]

Testemunhas:

1) *Pamela F. S. Martins* 2) *Aline Antunes Feira*
CPF.: [REDACTED] CPF.: [REDACTED]