



Prefeitura do Município de São Miguel Arcanjo
ESTADO DE SÃO PAULO

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 03/2017
PROCESSO Nº 14/2017 – CONTRATO Nº 07/2017

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL URBANO DESTINADO A INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DA CRECHE MUNICIPAL CELESTINA ALBERTIN DE ALMEIDA UNIDADE II, QUE ENTRE SI FAZEM A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL ARCANJO E O SR. MIGUEL ARCANJO ALVES.

Os signatários do presente instrumento, de um lado, a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL ARCANJO**, Órgão Público da Administração Direta, CNPJ/MF nº 46.634.333/0001-73, com sede à Praça Antonio Ferreira Leme, nº 53, Centro, São Miguel Arcanjo-SP, neste ato representada pelo Sr. **PAULO RICARDO DA SILVA**, Prefeito Municipal, doravante denominada **LOCATÁRIA** e, de outro lado, **Sr. MIGUEL ARCANJO ALVES**, brasileiro, casado, RG nº 22.848.555-1 SSP/SP e CPF/MF nº 122.672.118-40, residente e domiciliado na Rua José Pereira Sobrinho, nº 279, Centro, em São Miguel Arcanjo-SP, neste ato representado por seu procurador - **Sr. Antonio Galvão Terra Junior**, brasileiro, casado, RG nº 19.177.024 SSP/SP e CPF/MF nº 077.811.718-96, com escritório na Rua Amélia Hakim, nº 27, Residencial Monte Verde, São Miguel Arcanjo-SP, como **LOCADOR**, têm, entre si, justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel urbano localizado na Rua Leontino Arantes Galvão, nº 381, Centro, em São Miguel Arcanjo-SP, pelo período de 12(doze) meses, destinado à instalação e funcionamento da Creche Municipal Celestina Albertin de Almeida unidade II, para atendimento de crianças de 02 a 03 anos de idade necessitando do ingresso no ensino infantil municipal.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE

A **LOCATÁRIA** fará uso do imóvel para nele instalar e fazer funcionar a Creche Municipal Celestina Albertin de Almeida Unidade II, para atendimento de crianças até 02 a 03 anos de idade, em consonância ao disposto às Leis Federais nºs 8.069 de 13 de julho de 1990 e 9.394 de 20 de dezembro de 1996.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

A **LOCATÁRIA** obriga-se a pagar ao **LOCADOR**, o valor mensal de **R\$ 1.300,00 (um mil e trezentos reais)**, totalizando o valor de **R\$ 15.600,00 (quinze mil e seiscentos reais)** no período ora contratado.

CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTE DO VALOR LOCATÍCIO





Prefeitura do Município de São Miguel Arcanjo

ESTADO DE SÃO PAULO

De acordo com a Lei Federal n.º 9.069, de 29 de junho de 1995, e Medida Provisória n.º 1540/24, de 09 de maio de 1997, não será efetuado qualquer reajuste de preço, no período de 12 (doze) meses, salvo nova imposição legal.

CLÁUSULA QUINTA - DA FORMA DE PAGAMENTO

Os pagamentos serão efetuados, mensalmente, até o 5º dia útil ao vencido, através de crédito em conta corrente da representante legal do **LOCADOR**, ou seja, através de crédito na conta corrente nº 26565-9, Agência 1546-6, Banco 001 – Banco do Brasil S/A da titularidade de **HTINNOVAR CONSULTORIA E NEGÓCIOS LTDA. ME** – CNPJ/MF nº 19.832.927/0001-16.

CLÁUSULA SEXTA - 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) 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, ressaltando o desgaste decorrente do uso normal.

3º) É vedado à **LOCATÁRIA**, construir acessões ou benfeitorias de qualquer natureza, demolir ou alterar qualquer parte do imóvel, sem prévia e escrita 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.

4º) A **LOCATÁRIA** não poderá transferir este contrato, nem sublocar, ceder ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem prévia e escrita 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 findar a locação.

5º) 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

P.M.S.M.
Procurador Jurídico



Prefeitura do Município de São Miguel Arcanjo
ESTADO DE SÃO PAULO

das partes pela multa contratual, indenização ou quaisquer outras responsabilidades decorrentes da interdição. No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará 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.

6º Obriga-se a **LOCATÁRIA** a obter a autorização para funcionamento no imóvel locado, bem como, proceder aos demais trâmites legais junto aos Órgãos Públicos competentes.

CLÁUSULA SÉTIMA - 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.

CLÁUSULA OITAVA - DA FORMA DA LEI

O presente contrato foi elaborado de acordo com o Procedimento de Dispensa de Licitação nº 03/2017, e com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA NONA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

O presente contrato terá vigência por 12 (doze) meses, contados da data de sua assinatura, prorrogável na forma do art. 57, II, da Lei Federal n.º 8.666/93.

PARÁGRAFO ÚNICO – Após o período de 12(doze) meses, no caso de prorrogação do contrato, deverá ser realizado reajuste do valor do aluguel, com base na variação do IGPM-FGV ou de outro indexador que vier a substituí-lo, verificada nos 12 (doze) meses que antecederem o reajuste.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas com a realização do presente contrato, correrão por conta da Unidade Orçamentária 02.08.00, Funcional Programática 12.361, Programa 0009, Projeto Atividade 2017, Categoria Econômica 3.3.90.36, Ficha Contábil n.º 147, do orçamento da Prefeitura Municipal de São Miguel Arcanjo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

Constituem motivos para rescisão do presente contrato as situações referidas nos artigos 77 e 78 da Lei Federal n.º 8.666 de 21 de junho de 1993.

P.M.S.M.A.
Procuradoria Jurídica



Prefeitura do Município de São Miguel Arcanjo
ESTADO DE SÃO PAULO

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICIDADE DO CONTRATO

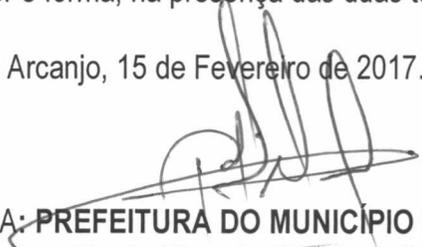
Até o quinto dia útil do mês seguinte ao da assinatura do presente contrato, a **LOCATÁRIA** providenciará sua publicação resumida na Imprensa Oficial, para ocorrer no prazo de vinte dias, daquela data, como condição indispensável para sua eficácia.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - 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, 15 de Fevereiro de 2017.


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


LOCADOR: **MIGUEL ARCANJO ALVES**
Antonio Galvão Terra Junior - Procurador

TESTEMUNHAS:

1) Nome:
RG:
CPF/MF:

2) Nome:
RG:
CPF/MF:

