



Prefeitura do Município de São Miguel Arcanjo
ESTADO DE SÃO PAULO

DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 11/2017
PROCESSO N.º 63/2017 – CONTRATO N.º 50/2017

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DESTINADO A INSTALAÇÃO DO CONSELHO TUTELAR DA DEFESA DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE, QUE ENTRE SI FAZEM A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL ARCANJO E O SR. ROBERTO JORGE FERREIRA.

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, n.º 53, Centro, São Miguel Arcanjo/SP, neste ato representada pelo Sr. **PAULO RICARDO DA SILVA**, Prefeito Municipal, RG nº 24.547.579-5 SSP/SP e CPF/MF nº 141.776.108-36, doravante denominada **LOCATÁRIA** e, de outro lado, **ROBERTO JORGE FERREIRA**, RG. n.º 16.359.243 SSP/SP e CPF/MF nº 054.144.798-01, residente e domiciliado na Rua Dr. Armando Sales de Oliveira, nº 125, Centro, em São Miguel Arcanjo/SP, doravante denominado **LOCADOR**, têm, entre si, justo e contratado o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel urbano localizado na Rua Sadamita Ivassaki, nº 1065, Centro, neste município de São Miguel Arcanjo/SP, pelo período de 12 (doze) meses, destinado à instalação da sede do Conselho Tutelar de Defesa da Criança e do Adolescente de São Miguel Arcanjo.

1.2 – Referido imóvel encontra-se cadastrado junto à Municipalidade, em área maior, sob a Inscrição Municipal nº 01.02.005.0126.001 (Cadastro nº 1443) e matriculado junto ao Cartório de Registro da Comarca de Imóveis de Itapetininga/SP, também em área à maior, sob o nº 17.971, pertencendo exclusivamente ao **LOCADOR**, nos termos do registro R.10/17.971.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA FINALIDADE

2.1 – A **LOCATÁRIA** fará uso do imóvel para nele instalar a sede do Conselho Tutelar de Defesa da Criança e do Adolescente de São Miguel Arcanjo.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO PREÇO

3.1 - A **LOCATÁRIA** obriga-se a pagar ao **LOCADOR**, o valor mensal de **R\$ 925,00 (novecentos e vinte e cinco reais)**, totalizando o valor de **R\$ 11.100,00 (onze mil e cem reais)** para o período contratado.

CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTE DO VALOR

P.M.S.M.A
Procuradoria Jurídica



Prefeitura do Município de São Miguel Arcanjo
ESTADO DE SÃO PAULO

4.1 - 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

5.1 - Os pagamentos serão efetuados, mensalmente, até o 10º dia do mês subsequente ao vencido, através de depósito em conta corrente a ser indicada pelo **LOCADOR**, mediante a apresentação de recibo de pagamento de aluguel.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

6.1 - 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**.

6.2 - 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.

6.3 - 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.

6.4 - 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.

6.5 - 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, 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**



Prefeitura do Município de São Miguel Arcanjo
ESTADO DE SÃO PAULO

abandonar o imóvel ou pedir rescisão do contrato, salvo precedendo vistoria judicial que apure estar a construção ameaçando ruir.

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

CLÁUSULA SÉTIMA - DAS PENALIDADES

7.1 - 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

8.1 - O presente contrato foi elaborado de acordo com o procedimento de Dispensa de Licitação nº 11/2017, e com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações.

CLÁUSULA NONA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA

9.1 - 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 nº 8.666/93.

9.2 - 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 doze meses que antecederem o reajuste.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

10.1 - As despesas com a realização do presente contrato correrão por conta da Unidade Orçamentária 02.01.00, Funcional Programática 04.122, Programa 0002, Projeto Atividade 2001, Categoria Econômica 3.3.90.36, Ficha Contábil n.º 04, do orçamento da Prefeitura Municipal de São Miguel Arcanjo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

11.1 - 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, com as consequências indicadas no art. 80, sem prejuízo das sanções previstas naquela Lei e no Edital.

11.2 - Os casos de rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos do Processo de Dispensa de Licitação nº 11/2017, assegurando-se o direito à ampla defesa e ao contraditório.



Prefeitura do Município de São Miguel Arcanjo
ESTADO DE SÃO PAULO

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA PUBLICIDADE

12.1 - 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

13.1 - 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, 16 de Maio de 2017.


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


LOCADOR: **ROBERTO JORGE FERREIRA**

TESTEMUNHAS:


1) Nome: **MÁRIO MONTAZO DE OLIVEIRA NETO** 2) Nome:
RG: **42.748.311-6** RG:
CPF/MF: **322.226.178-44** CPF/MF:

