



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos
Rua Alfredo Bueno, 1235 - Centro - Jaguariúna-SP - CEP 13820-000
Fone: (19) 3867 9801/ 9780/ 9825/ 9792 – e-mail: licitacoes@jaguariuna.sp.gov.br

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Processo Administrativo nº 3.469/2016

Dispensa de licitação nº 008/2016

Contrato nº 062/2016

Por este instrumento particular, as partes abaixo qualificadas, têm entre si justa e contratada a locação de imóvel para fins não residenciais, destinado a acomodação ao Centro de Educação Infantil.

- **LOCADOR: ÁLVARO JOÃO FINOTELLI FILHO**, brasileiro, viúvo, industrial, portador do RG nº 18.081.139 SSP/SP e do CPF/MF nº 068.619.518-38, residente e domiciliado a Av. Antártica, nº 720 – casa 29 - CEP: 13820-000, Bairro Santa Úrsula, no município de Jaguariúna/SP.
- **LOCATÁRIA: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede no Edifício do Paço Municipal, situado à Rua Alfredo Bueno, 1.235, Centro, em Jaguariúna, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.410.866/0001-71, neste ato devidamente representada pelo Excelentíssimo Prefeito Sr. **Tarcísio Cleto Chiavegato**, Brasileiro, Casado, Empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.481.699-8 – SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 056.597.528-53, residente e domiciliado na Praça Carlos Gomes, nº 14, Jardim Paraíso, neste Município de Jaguariúna, Estado de São Paulo.

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES

CLÁUSULA PRIMEIRA: Para todos os efeitos legais, para melhor caracterização do objeto contratual, bem assim para definir procedimentos e normas decorrentes das obrigações contratuais, integram-se a este Contrato:

- PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 3.469/2016.

DO OBJETO

CLÁUSULA SEGUNDA: Constitui objeto deste contrato a locação de imóvel, situado à Rua Macieira, nº 424, Jaguariúna- SP, objeto da matrícula 7.587, – Livro nº 254 - Oficial de Registro de Imóveis – Comarca de Jaguariúna – Estado de São Paulo, destinado ao Centro de Educação Infantil – Unidade II, Prof.^a Maria do Carmo Martins Rodrigues, para atendimento a crianças de 0 a 3 anos.

DA DURAÇÃO

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da locação é de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos, a critério exclusivo da LOCATÁRIA.

PARÁGRAFO ÚNICO: Caso ocorra a desocupação do imóvel antes do prazo previsto, ficará a LOCATÁRIA isenta do pagamento das penalidades previstas neste Contrato, devendo avisar o LOCADOR com antecedência de 30 (trinta) dias antes da desocupação.

DO VALOR E DO VENCIMENTO

CLÁUSULA QUARTA: O valor do aluguel mensal é de R\$ 3.226,13 (três mil, duzentos e vinte e seis reais e treze centavos), perfazendo para os 12 (doze) meses o valor total de R\$ 38.713,56 (trinta e oito mil, setecentos e treze reais e cinquenta e seis centavos).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor mensal mencionado em cláusula quarta será pago a cada 30 (trinta) dias da data do vencimento do respectivo aluguel, mediante depósito em Conta Corrente do



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos

Rua Alfredo Bueno, 1235 - Centro - Jaguariúna-SP - CEP 13820-000

Fone: (19) 3867 9801/ 9780/ 9825/ 9792 – e-mail: licitacoes@jaguariuna.sp.gov.br

LOCADOR.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O LOCADOR deverá apresentar no Departamento de Tesouraria da LOCATÁRIA, antes do primeiro pagamento da locação, o número da Agência e número da conta corrente bancária do Banco do Brasil S.A., na qual serão efetivados os pagamentos, não sendo aceito número de conta poupança.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O valor do aluguel será reajustado anualmente com base no IGPM – FGV ou outro índice fixado pela legislação vigente que venha substituí-lo por força de determinação governamental.

PARÁGRAFO QUARTO: Os valores dos alugueres mensais serão pagos através da **Dotação Orçamentária nº 61.12.365.13.2013 339036.15**

DOS ENCARGOS

CLÁUSULA QUINTA: As despesas provenientes de consumo de água e energia elétrica, bem como IPTU e Taxas de Serviços Públicos, incidentes sobre a área descrita no Objeto, durante a vigência do presente contrato, ficam a cargo da LOCATÁRIA, cabendo-lhe efetuar diretamente estes pagamentos, nas devidas épocas.

DO ESTADO, CONSERVAÇÃO, USO DO IMÓVEL E BENFEITORIAS NECESSÁRIAS.

CLÁUSULA SEXTA: A LOCATÁRIA poderá fazer no imóvel locado, às suas expensas, as benfeitorias úteis e voluptuárias que desejar, desde que não afetem a sua estrutura, ficando desde já acordado que a LOCATÁRIA não terá, no que se refere a essas benfeitorias, direito a qualquer indenização ou retenção. As benfeitorias necessárias serão de responsabilidade e ônus do locador, devendo a LOCATÁRIA notificar o locador quanto ao tipo de reparo exigido para que o mesmo providencie sua imediata execução.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As adaptações ou benfeitorias promovidas pela LOCATÁRIA deverão, ao término da locação, ser desfeitas às suas expensas, restituindo-se o imóvel ao seu "*statu quo ante*", tudo em conformidade com o Termo de Vistoria subscrito pelas partes e que integra o presente instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Enquanto o imóvel não for restituído ao "*statu quo ante*", continuará a LOCATÁRIA obrigada aos pagamentos dos aluguéis e encargos que vencerem.

CLÁUSULA SÉTIMA: A LOCATÁRIA faculta ao locador ou seu representante legal, quando este entender conveniente, vistoriar ou examinar o imóvel, bem como não fará objeção alguma em mostrá-lo ao eventual comprador, mediante prévio aviso e no horário comercial.

CLÁUSULA OITAVA: Havendo interesse em proceder à alienação do bem locado, a LOCATÁRIA obriga-se a autorizar que o imóvel seja vistoriado por interessados e corretores, no horário comercial, sendo que a mesma terá direito de exercer sua preferência na aquisição do imóvel, nas mesmas condições oferecidas a terceiros, devendo manifestar-se no prazo de 30 (trinta) dias contados da notificação de venda enviada pelo locador, pela via de Cartório de Títulos e Documentos.

CLÁUSULA NONA: A LOCATÁRIA não poderá transferir este contrato, nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem consentimento por escrito do locador, devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no termo do presente contrato.



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos
Rua Alfredo Bueno, 1235 - Centro - Jaguariúna-SP - CEP 13820-000
Fone: (19) 3867 9801/ 9780/ 9825/ 9792 – e-mail: licitacoes@jaguariuna.sp.gov.br

CLÁUSULA DÉCIMA: Em caso de desapropriação do imóvel locado, o locador ficará eximido de todas as obrigações decorrentes do presente contrato, ressalvando a LOCATÁRIA o direito de haver do Poder Expropriante, a indenização a que eventualmente tenha direito.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: No caso de interdição do imóvel, a LOCATÁRIA fica obrigada a desocupá-lo no prazo que o poder público determinar, ficando os riscos decorrentes da permanência no prédio sob a responsabilidade da mesma e nesse caso, o contrato ficará automaticamente rescindido de pleno direito, desobrigando as partes ao pagamento da multa.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: É facultado à LOCATÁRIA colocar placas ou letreiros no imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O disposto neste contrato, só poderá ser alterado por escrito, não se admitindo em hipótese alguma, alterações verbais.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Com antecedência de três dias da desocupação, a LOCATÁRIA obriga-se a solicitar dos locadores ou de seu representante legal, a vistoria do imóvel, para se avaliar das suas condições de asseio, uso e conservação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: As partes obrigam-se a respeitar o presente contrato, tal como se acha redigido, qualquer infração acarretará no pagamento de multa no valor de 2% (dois por cento) do valor anual do presente contrato, tomando-se por base o aluguel vigente à época da infração. A multa será sempre paga integralmente, seja qual for os tempos decorridos, podendo, a parte inocente, se lhe convier, considerar rescindido o contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Fica eleito o Foro da Comarca de Jaguariúna, Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas do presente contrato, renunciando-se a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: Dá-se ao presente Contrato, o valor total de **R\$ 38.713,56 (trinta e oito mil, setecentos e treze reais e cinquenta e seis centavos)**.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: A eventual tolerância do locador a qualquer infração contratual não constituirá motivo para que a LOCATÁRIA alegue novação.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: A inexecução total ou parcial deste Contrato, além de ocasionar a aplicação das penalidades anteriormente enunciadas, ensejará também a sua rescisão, desde que ocorram quaisquer dos motivos enumerados no art. 78, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: A rescisão do Contrato poderá se dar sob qualquer das formas delineadas no art. 79, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: Se a rescisão da avença se der por qualquer das causas previstas nos incs. I a XI, do art. 78, da Lei nº 8.666/93, os locadores sujeitar-se-ão, ainda, ao pagamento de multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor do Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: Aplicam-se a este Contrato as disposições da Lei nº 8.666/93, que regulamenta as licitações e contratações promovidas pela Administração Pública.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA: A presente contratação é feita de conformidade com o Artigo 24, Inciso X, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de Junho de 1993.



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos
Rua Alfredo Bueno, 1235 - Centro - Jaguariúna-SP - CEP 13820-000
Fone: (19) 3867 9801/ 9780/ 9825/ 9792 – e-mail: licitacoes@jaguariuna.sp.gov.br

E por estarem justos e contratados, na melhor forma de direito, lidas e aceitas todas as cláusulas e condições deste instrumento particular de locação, firmam o mesmo em 02 (duas) vias em igual forma e teor, assinando-o a **LOCATÁRIA** e **LOCADOR** do Imóvel.

Jaguariúna, 15 de março de 2016.

LOCATÁRIA:

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

Tarcísio Cleto Chiavegato
Prefeito

LOCADOR:

ÁLVARO JOÃO FINOTELLI FILHO
RG nº 18.081.139 SSP/SP
CPF/MF nº 068.619.518-38

Testemunhas:

Ricardo Moreira Barbosa
Assistente de Gestão Pública
Prefeitura do Município de Jaguariúna

Denise S. S. Stein
Assistente de Gestão Pública
Prefeitura do Município de Jaguariúna



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos
Rua Alfredo Bueno, 1235 - Centro - Jaguariúna-SP - CEP 13820-000
Fone: (19) 3867 9801/ 9780/ 9825/ 9792 – e-mail: licitacoes@jaguariuna.sp.gov.br

TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO

Dispensa de Licitação nº 008/2016

Processo Administrativo nº 3.469/2016

Contrato nº 062/2016.

Objeto: Locação de imóvel, situado à Rua Macieira, nº 424, Jaguariúna- SP, objeto da matrícula 7.587, – Livro nº 254 - Oficial de Registro de Imóveis – Comarca de Jaguariúna – Estado de São Paulo, destinado ao Centro de Educação Infantil – Unidade II, Prof.^a Maria do Carmo Martins Rodrigues, para atendimento a crianças de 0 a 3 anos.

LOCADOR: ÁLVARO JOÃO FINOTELLI FILHO

LOCATÁRIA: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

Na qualidade de **LOCATÁRIA** e **LOCADOR** 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 ciente, doravante, de que todos os despachos e decisões que vierem a ser tomada, 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 nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais.

Jaguariúna, 15 de março de 2016.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA
Tarcísio Cleto Chiavegato
Prefeito

ÁLVARO JOÃO FINOTELLI FILHO
RG nº 18.081.139 SSP/SP
CPF/MF nº 068.619.518-38