



# 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 / 9707 / 9757 / 9786  
[www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br](http://www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br)

## CONTRATO DE LOCAÇÃO

Processo Administrativo nº 9149/2016

Contrato nº 202/2016

Por este instrumento particular, as partes abaixo qualificadas, têm entre si justa e contratada a locação para fins não residenciais de 01 (um) imóvel destinado à Secretaria de Assistência Social e Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS), sob as cláusulas e condições seguintes:

- **LOCADOR:** Carlos Renato Pessorusso, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 21.657.502-3 SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 187.710.748-48, residente e domiciliado à Rua Pedro Silvério Martins, nº 80, Bairro: Jardim Bela Vista, 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 Senhor Tarcísio Cleto Chiavegato, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 7.481.699-8 SSP/SP e CPF nº 056.597.528-53, residente e domiciliado na Praça Carlos Gomes, nº14, Jardim Paraíso, CEP. 13.820-000, no 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 9149/2016.

#### DO OBJETO



**CLÁUSULA SEGUNDA:** O objeto do presente contrato é a locação de imóvel situado na Rua Júlia Bueno, nº 191, esquina da Rua Alfredo Engler, Centro- CEP. 13.820-000, no município de Jaguariúna, Estado de São Paulo, registrado no Cartório Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos – Comarca de Jaguariúna – Estado de São Paulo, no Livro 2, Matrícula 645, Fichas 01, 02 e 03.

#### DA DURAÇÃO

**CLÁUSULA TERCEIRA:** O prazo da locação é de 12 (doze) meses, contados da assinatura deste instrumento, podendo ser prorrogável a critério da **LOCATÁRIA**. 

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

#### DO VALOR E DO VENCIMENTO

**CLÁUSULA QUARTA:** O valor do aluguel mensal será de R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos reais), perfazendo para os 12 (doze) meses o valor total de **R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais)**.  



# 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 / 9707 / 9757 / 9786  
[www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br](http://www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br)

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Os aluguéis serão pagos a cada 30 (trinta) dias, contados da assinatura deste contrato, mediante depósito em Conta Corrente do **LOCADOR**.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O **LOCADOR** deverá apresentar no Departamento de Tesouraria da **LOCATÁRIA**, antes do vencimento do 1º mês 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 será aceito número de conta poupança.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** O valor do aluguel poderá ser 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 aluguéis mensais serão pagos através da **Dotação Orçamentária nº 101 8.244.25.2025 339036.15**

## **DOS ENCARGOS**

**CLÁUSULA QUINTA:** As despesas provenientes do consumo de água e energia elétrica, bem como do IPTU e Taxas de Serviços Públicos, incidentes sobre a área descrita no Objeto, durante a vigência deste, 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 o **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





# 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 / 9707 / 9757 / 9786

[www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br](http://www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br)

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.

**CLÁUSULA DÉCIMA:** Em caso de desapropriação do imóvel locado, o **LOCADOR** fica 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 do **LOCADOR** 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:** A eventual tolerância do **LOCADOR** a qualquer infração contratual não constituirá motivo para que a **LOCATÁRIA** alegue novação.

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

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA:** 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, o **LOCADOR** sujeitar-se-ão, ainda, ao pagamento de multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor do Contrato.

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



# 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 / 9707 / 9757 / 9786

[www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br](http://www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br)

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

**CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA:** Dá-se ao presente Contrato, o valor total de **RS 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais)**

**CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA:** 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.

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 o **LOCADOR**.

Jaguariúna, 16 de agosto de 2016.

LOCATÁRIA:

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA**

**Tarcísio Cleto Chiavegato**

**Prefeito**

LOCADOR:

**Carlos Renato Pessorusso**  
RG nº 21.657.502-3 SSP/SP  
CPF nº 187.710.748-48

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 / 9707 / 9757 / 9786

[www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br](http://www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br)

## TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO

### DISPENSA DE LICITAÇÃO

Processo Administrativo nº 9149/2016

Contrato nº 202/2016.

**Objeto:** Locação de imóvel situado na Rua Júlia Bueno, nº 191, esquina da Rua Alfredo Engler, Centro, Jaguariúna, São Paulo, para atendimento da Secretaria de Assistência Social e CRAS – Centro de Referência de Assistência Social Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS).

**LOCADOR: CARLOS RENATO PESSORUSSO**

**LOCATÁRIA: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA**

Na qualidade de **CONTRATANTE** e **CONTRATADA** 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, 16 de agosto de 2016.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA**

Tarcísio Cleto Chiavegato  
Prefeito

Carlos Renato Pessorusso  
RG nº 21.657.502-3 SSP/SP  
CPF nº 187.710.748-48