



# Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações, Compras 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 713/2017

Dispensa nº 002/2017

Contrato nº 003/2017

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 ao Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS), sob as cláusulas e condições seguintes:

- **LOCADOR:** Senhor **Braz Serafim**, brasileiro, portador do RG. nº 3.907.625 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 127.451.548-34, residente e domiciliado na Rua Maria Ângela, nº 127, Centro, CEP. 13.820-000, no Município de Jaguariúna, Estado de São Paulo.
- **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 **Márcio Gustavo Bernardes Reis**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 24.604.086-5 – SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 165.052.578-88, residente e domiciliado na Alameda dos manacás, quadra N, Lote 12, Condomínio Duas Marias, 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 713/2017

#### **DO OBJETO**

**CLÁUSULA SEGUNDA:** O objeto do presente contrato é a locação de imóvel situado à Rua Maria Ângela, nº127, Bairro Berlim, Jaguariúna/SP, para instalação do CREAS – Centro de Referência Especializado de Assistência Social, registrada no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim – SP, Livro nº 03 AF - Folha 263.



# Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações, Compras 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)

## **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\$ 3.000,00 (três mil reais), perfazendo para os 12 (doze) meses o valor total de R\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais).

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Os aluguéis serão pagos a cada 30 (trinta) dias, contados de 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 será reajustado a critério da Administração, 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 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.**



# Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações, Compras 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 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 aos **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 dos **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, os **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



# Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações, Compras 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)

**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:** 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\$ 36.000,00 (trinta e seis mil reais)**.

**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.



# Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações, Compras 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:** 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 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 em conformidade com o Artigo 24, Inciso X, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de Junho de 1993.

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, 23 de janeiro de 2017.

**LOCATÁRIA:**

  
\_\_\_\_\_  
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA**

**Márcio Gustavo Bernardes Reis**

**Prefeito**

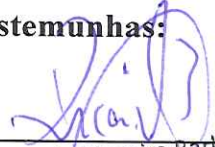
**LOCADOR:**

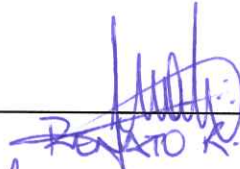
  
\_\_\_\_\_  
**Braz Serafim**

**RG nº. 3.907.625 SSP/SP**

**CPF/MF nº 127.451.548-34**

**Testemunhas:**

  
\_\_\_\_\_  
**Ricardo Moreira Barbosa**  
Assistente de Gestão Pública  
Prefeitura do Município de Jaguariúna

  
\_\_\_\_\_  
**RENATO R. GAVILINHO**



# Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações, Compras 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 N° 002/2017**

**Processo Administrativo n° 713/2017**

**Contrato n° 003/2017.**

**Objeto:** Locação para fins não residenciais de 01 (um) imóvel destinado ao Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS).

**LOCADOR: Braz Serafim**


**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 n° 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais.

Jaguariúna, 23 de janeiro de 2017.

  
\_\_\_\_\_  
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA**  
**Márcio Gustavo Bernardes Reis**  
**Prefeito**

  
\_\_\_\_\_  
**Braz Serafim**  
**RG n° 3.907.625 SSP/SP**  
**CPF/MF n° 127.451.548-34**