



# Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos  
Rua Alfredo Bueno, 1235 - Centro - Jaguariúna - SP - CEP 13910-027  
Fone: (19) 3867 9801/ 9780 / 9825 / 9792 / 9707 / 9757  
[www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br](http://www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br)

## CONTRATO DE LOCAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 9171/2018

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 014/2018

CONTRATO Nº 094/2018

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede no Edifício do Paço Municipal, situada na 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 pela Excelentíssima Secretária de Gabinete Sra. **MARIA EMÍLIA PEÇANHA DE OLIVEIRA SILVA**, brasileira, casada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 22.552.439-9 – SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 120.339.598-13, residente e domiciliada na Rua Custódio, nº 127, Jardim Zeni, neste município de Jaguariúna, Estado de São Paulo, e **APPARECIDA BENATTI**, brasileira, portadora do RG. nº 7.486.821-4 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 158.419.618-10, residente e domiciliada na Rua Cândido Bueno, 1179 – Apto 02 – Centro, neste município de Jaguariúna, Estado de São Paulo.

A **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede no Edifício do Paço Municipal, situada na 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 pela Excelentíssima Secretária de Gabinete Sra. **MARIA EMÍLIA PEÇANHA DE OLIVEIRA SILVA**, brasileira, casada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 22.552.439-9 – SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 120.339.598-13, residente e domiciliada na Rua Custódio, nº 127, Jardim Zeni, neste município de Jaguariúna/SP, doravante denominada **LOCATÁRIA** e de outro lado **APPARECIDA BENATTI**, brasileira, portadora do RG. nº 7.486.821-4 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 158.419.618-10, residente e domiciliada na Rua Cândido Bueno, 1179 – Apto 02 – Centro, neste município de Jaguariúna, Estado de São Paulo, doravante designada **LOCADORA**, tendo em vista o que consta no Processo Administrativo nº 9171/2018, de Dispensa de Licitação nº 014/2018, e em observância às disposições da Lei nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.



# Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos  
Rua Alfredo Bueno, 1235 - Centro - Jaguariúna - SP - CEP 13910-027  
Fone: (19) 3867 9801/ 9780 / 9825 / 9792 / 9707 / 9757  
[www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br](http://www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br)

## 1. CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Este Termo de Contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço da Rua Maranhão, 2211, Capotuna, Jaguariúna/SP, objeto da matrícula nº 6479, Livro nº 2, Fichas 01, 02 e 03 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pedreira, destinado ao Departamento de Educação Infantil da Secretaria de Educação para abrigar as instalações do Centro de Educação Infantil – Algodão Doce.

## 2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1. O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

## 3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

3.1. A **LOCADORA** obriga-se a:

3.1.1. Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;

3.1.2. Fornecer o imóvel desonerado de qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da **LOCATÁRIA**;

3.1.3. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;

3.1.4. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

3.1.5. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

3.1.6. Auxiliar a **LOCATÁRIA** na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;

3.1.7. Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;

3.1.8. Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se for o caso, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como:

a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;





# Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos  
Rua Alfredo Bueno, 1235 - Centro - Jaguariúna - SP - CEP 13910-027  
Fone: (19) 3867 9801/ 9780 / 9825 / 9792 / 9707 / 9757  
[www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br](http://www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br)

- b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

3.1.9. Pagar os impostos (especialmente o Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública e coleta de lixo, incidentes sobre o imóvel, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

3.1.10. Entregar o imóvel em perfeito estado de funcionamento, no que diz respeito ao sistema hidráulico e a rede elétrica;

3.1.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

3.1.12. Informar à **LOCATÁRIA** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

## 4. CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1. A **LOCATÁRIA** obriga-se a:

4.1.1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

4.1.2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

4.1.3. Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;



## Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos  
Rua Alfredo Bueno, 1235 - Centro – Jaguariúna - SP - CEP 13910-027  
Fone: (19) 3867 9801/ 9780 / 9825 / 9792 / 9707 / 9757  
[www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br](http://www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br)

- 4.1.4. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
- 4.1.5. Comunicar à **LOCADORA** qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 4.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da **LOCADORA**, sendo assegurado à **LOCATÁRIA** o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;
- 4.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da **LOCADORA**. A colocação de placas e letreiros não demanda autorização preliminar, estando pois a **LOCATÁRIA** autorizada a colocar placas ou letreiros no imóvel;
- 4.1.9. Entregar imediatamente à **LOCADORA** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada à **LOCATÁRIA**;
- 4.1.10. Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se for o caso, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como:
- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
  - b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
  - c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
  - d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
  - e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
  - f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
  - g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
  - h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;





# Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos  
Rua Alfredo Bueno, 1235 - Centro - Jaguariúna - SP - CEP 13910-027  
Fone: (19) 3867 9801/ 9780 / 9825 / 9792 / 9707 / 9757  
[www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br](http://www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br)

i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

**4.1.10.1. A LOCATÁRIA** somente ficará obrigada ao pagamento das despesas ordinárias de condomínio caso sejam comprovadas a previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo tal comprovação.

**4.1.11.** Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;

**4.1.12.** Permitir a vistoria do imóvel pela **LOCADORA** ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

**4.1.13.** Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se for o caso.

## 5. CLÁUSULA QUINTA - DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

**5.1.** As benfeitorias necessárias introduzidas pela **LOCATÁRIA**, ainda que não autorizadas pela **LOCADORA**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

**5.1.1.** A **LOCATÁRIA** fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

**5.2.** Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela **LOCATÁRIA**, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

## 6. CLÁUSULA SEXTA - DO VALOR DO ALUGUEL

**6.1.** O valor do aluguel mensal é 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).

**6.2.** As despesas ordinárias do condomínio, se for o caso, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica, tributos, etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente à **LOCATÁRIA**, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

**6.2.1.** O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa após a data de entrega das chaves, pagando **LOCADORA** e **LOCATÁRIA** suas respectivas partes da parcela. Caso a **LOCATÁRIA** a pague na integralidade, a parte de responsabilidade da **LOCADORA** será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do



# Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos  
Rua Alfredo Bueno, 1235 - Centro - Jaguariúna - SP - CEP 13910-027  
Fone: (19) 3867 9801/ 9780 / 9825 / 9792 / 9707 / 9757  
[www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br](http://www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br)

último aluguel.

## 7. CLÁUSULA SÉTIMA - DO PAGAMENTO

**7.1.** O pagamento do aluguel será efetuado até o décimo quinto dia útil do mês subsequente ao vencido, desde que o recibo da locação correspondente tenha sido apresentado pela **LOCADORA** até o quinto dia útil do mesmo mês.

**7.1.1.** A **LOCADORA** deverá apresentar, até o quinto dia útil do mês subsequente ao da locação recibo de aluguel, em nome do município de Jaguariúna, em que conste: a) o valor do aluguel de forma numérica e por extenso; b) o nome completo da **LOCADORA**; c) o CPF/CNPJ da **LOCADORA**; d) o endereço completo do imóvel locado; e) o período referente ao aluguel.

**7.1.2.** O recibo deve ser apresentado à Secretaria responsável pela locação.

**7.1.3.** Caso a antecedência mínima de apresentação do recibo não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 10 (dez) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pela **LOCADORA**.

**7.2.** Nas hipóteses em que o usufruto do imóvel pela **LOCATÁRIA** não abarcar o mês de modo integral, o aluguel será pago proporcionalmente, atendidos os mesmos prazos do dispositivo anterior e considerado o período de 31 dias como o correspondente a um mês inteiro.

**7.3.** O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo FISCAL do contrato, sobre recibo apresentado pela **LOCADORA**.

**7.3.1.** O "atesto" fica condicionado à verificação da conformidade do documento de cobrança apresentado pela **LOCADORA** e do regular cumprimento das obrigações assumidas.

**7.4.** Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que a **LOCADORA** providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para a **LOCATÁRIA**.

**7.5.** Quando do pagamento, será efetuado a retenção tributária prevista na legislação aplicável.

**7.6.** O pagamento será efetuado mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela **LOCADORA**, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

**7.7.** A **LOCATÁRIA** não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pela **LOCADORA**, que porventura não tenha sido acordada no contrato.





# Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos  
Rua Alfredo Bueno, 1235 - Centro - Jaguariúna - SP - CEP 13910-027  
Fone: (19) 3867 9801/ 9780 / 9825 / 9792 / 9707 / 9757  
[www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br](http://www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br)

## 8. CLÁUSULA OITAVA - DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

8.1. O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de assinatura do presente instrumento, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

8.1.1. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

8.1.2. A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo.

8.1.3. Caso não tenha interesse na prorrogação, a **LOCADORA** deverá enviar comunicação escrita à **LOCATÁRIA**, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

## 9. CLÁUSULA NONA - DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

9.1. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991.

## 10. CLÁUSULA DÉCIMA – DO REAJUSTE

10.1. Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do IGPM/FGV, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

10.2. O reajuste, decorrente de solicitação da **LOCADORA**, será formalizado por apostilamento, salvo se coincidente com termo aditivo para o fim de prorrogação de vigência ou alteração contratual.

10.3. Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, a **LOCADORA** aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

## 11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

11.1. As despesas decorrentes da presente contratação correrão serão pagas através da Dotação Orçamentária nº 92.12.365.13.2059.309036.15 – ficha 150 – recurso próprio – Nota de Reserva Orçamentária nº 278.

## 12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante da **LOCATÁRIA**, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.



# Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos  
Rua Alfredo Bueno, 1235 - Centro - Jaguariúna - SP - CEP 13910-027  
Fone: (19) 3867 9801/ 9780 / 9825 / 9792 / 9707 / 9757  
[www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br](http://www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br)

**12.1.1.** O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

**12.1.2.** As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

**12.1.3.** A **LOCADORA** poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

## 13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS ALTERAÇÕES

**13.1.** Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei nº 8.666, de 1993.

## 14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DAS PENALIDADES

**14.1.** As partes do presente contrato serão passíveis das seguintes sanções:

**14.1.1. DA LOCATÁRIA:** I- Havendo atraso no pagamento, pagará o MUNICÍPIO à **LOCADORA** juros de mora correspondente a 1% (um por cento) ao mês sobre o valor do aluguel em atraso, e multa correspondente a 0,1% (um décimo por cento) por dia de atraso, limitada a 10% (dez por cento) do valor da parcela em atraso, com a devida correção monetária pelo IGPM/FGV.

**14.1.2. DA LOCADORA:** I- O descumprimento de quaisquer cláusulas contratuais que prejudiquem a execução do contrato, será passível de advertência e multa diária no valor de 5% (cinco) por cento sobre o valor mensal do aluguel até que se comprove o restabelecimento da plena execução do **CONTRATO**.

**14.1.3.** A multa diária por inadimplemento não ultrapassará o valor de 3 (três) aluguéis mensais.

## 15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

**15.1.** A **LOCATÁRIA** poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta à **LOCADORA**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

**15.1.1.** A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas à **LOCATÁRIA**, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

**15.2.** Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam





# Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos  
Rua Alfredo Bueno, 1235 - Centro - Jaguariúna - SP - CEP 13910-027  
Fone: (19) 3867 9801/ 9780 / 9825 / 9792 / 9707 / 9757  
[www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br](http://www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br)

aplicáveis a esta relação locatícia.

**15.2.1.** Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa da **LOCADORA**, a **LOCATÁRIA** a ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

**15.2.2.** Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, a **LOCATÁRIA** decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique a **LOCADORA**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

**15.2.2.1.** Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente a **LOCADORA**, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, a **LOCATÁRIA** ficará sujeita ao pagamento de multa equivalente a 1 (um) aluguel, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

**15.3.** Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoronamento, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc., a **LOCATÁRIA** poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

**15.4.** O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente à **LOCADORA** ou por via postal, com aviso de recebimento.

**15.5.** Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

**15.6.** O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

**15.6.1.** Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

**15.6.2.** Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

**15.6.3.** Indenizações e multas.

## **16. CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DOS CASOS OMISSOS**

**16.1.** Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei 8.666, de 1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

## **17. CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DO FORO**

**17.1.** Fica eleito o foro da Comarca de Jaguariúna/SP, com exclusão de qualquer outro, por mais



# Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos  
Rua Alfredo Bueno, 1235 - Centro - Jaguariúna - SP - CEP 13910-027  
Fone: (19) 3867 9801/ 9780 / 9825 / 9792 / 9707 / 9757  
[www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br](http://www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br)

privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

## 18. CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO

**18.1.** Na qualidade de **LOCATÁRIA E LOCADORA** assinarão Termo de Ciência e Notificação, relativo, se for o caso, à transmissão deste Processo perante o Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.


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 os **LOCADORA**.

Jaguariúna, 04 de julho de 2018.

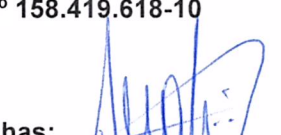
**LOCATÁRIA:**

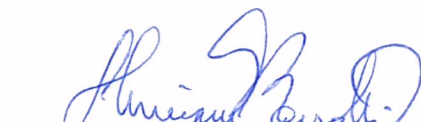
  
\_\_\_\_\_  
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA**  
**Maria Emilia Peçanha de Oliveira Silva**  
**Secretária de Gabinete**

**LOCADORA:**

  
\_\_\_\_\_  
**Aparecida Benatti**  
**RG. nº 7.486.821-4 SSP/SP**  
**CPF/MF nº 158.419.618-10**

**Testemunhas:**

  
\_\_\_\_\_  
**Renato Ribeiro Gorvinho**  
**Assistente de Gestão Pública**  
**Prefeitura do Município de Jaguariúna**

  
\_\_\_\_\_  
**Henrique Barsotti**  
**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 13910-027  
Fone: (19) 3867 9801/ 9780 / 9825 / 9792 / 9707 / 9757  
[www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br](http://www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br)

## TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO

**Dispensa de licitação Nº 014/2018**  
**Processo Administrativo nº 9171/2018**  
**Contrato nº 094/2018.**

**Objeto:** Locação de imóvel situado no endereço da Rua Maranhão, 2211, Capotuna, Jaguariúna/SP, objeto da matrícula nº 6479, Livro nº 2, Fichas 01, 02 e 03 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pedreira, destinado ao Departamento de Educação Infantil da Secretaria de Educação para abrigar as instalações do Centro de Educação Infantil – Algodão Doce.

**LOCADORA: APPARECIDA BENATTI**

**LOCATÁRIA: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA**

Na qualidade de **LOCATÁRIA** e **LOCADORES** 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, 04 de julho de 2018.

**LOCATÁRIA:**

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA**  
**Maria Emilia Peçanha de Oliveira Silva**  
**Secretária de Gabinete**

**LOCADORA:**

**Aparecida Benatti**  
**RG. nº 7.486.821-4 SSP/SP**  
**CPF/MF nº 158.419.618-10**