



TERMO DE CONTRATO Nº. 67/2018, DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE TABAPUÃ E A SENHORA ELIANA MARIA CASAGRANDE PRATES NETO.

Pelo presente instrumento, as partes no final assinadas, de um lado, o **MUNICÍPIO DE TABAPUÃ**, pessoa jurídica de Direito Público, inscrito no CNPJ sob o nº 45.128.816/0001-33, com sede à Av. Rodolfo Baldi nº 817, Centro, CEP 15.880-000, na cidade de Tabapuã - SP, neste ato representado pela Prefeita Municipal, a Sra. **MARIA FELICIDADE PERES CAMPOS ARROYO**, portadora do CPF nº 109.285.408-80 e do R.G. nº 10.124.043-SSP/SP, doravante designado **LOCATÁRIO** e, de outro lado a Sra. **ELIANA MARIA CASAGRANDE PRATES NETO**, CPF nº. 144.369.978-04 e RG. nº. 9.758.073-9 SSP/SP, residente na Rua Olga Bernardes Zamperlini, nº. 120, CEP 15410-000, na cidade de Cajobi/SP, doravante designada **LOCADORA**, resolvem firmar o presente Contrato, em razão da Dispensa de licitação, conforme Processo de Licitação nº. 087/2018 – Dispensa nº 018/2018, nos termos do que dispõem as Leis nº. 8.245/91 e 8.666/93 e o artigo 24, X, da lei 8666/93 e suas alterações posteriores, e mediante cláusulas e condições a seguir enunciadas:

1

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. – Constitui objeto do presente contrato, a locação, por parte da LOCADORA, de um prédio comercial situado à Rua Basílio Perozin nº 1087, Parque Residencial João Batista da Costa Júnior, CEP nº. 15.880-000, nesta cidade de Tabapuã-SP, objeto da matrícula nº 31.694, Av. 7/31.694, do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Catanduva – SP, com área total de 170,57 metros quadrados, ao Município LOCATÁRIO, que se destinará ao funcionamento da Unidade Administrativa CASA ABRIGO, visando o desenvolvimento das ações voltadas ao abrigo de crianças e adolescentes em situação de risco domiciliar.

CLÁUSULA SEGUNDA – VIGÊNCIA

2.1.- O presente Contrato terá vigência de 12 (doze) meses, contados a partir de 14 de novembro de 2018, ocorrendo seu término em 13 de novembro de 2019, podendo ser prorrogado por períodos sucessivos.

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

2.3.- Caso não tenha interesse na prorrogação, a LOCADORA deverá enviar comunicação escrita ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do término da vigência do contrato, sob a pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO CONTRATO

3.1.- O preço estipulado para a locação é de R\$ 1.100,00 (mil e cem reais) mensais, perfazendo o valor global contratual de R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais).



3.2.- As despesas com a execução do presente Termo no exercício correrão à conta dos recursos orçamentários consignados no orçamento do Executivo, sob a classificação: 02.13 Fundo Municipal de Assistência Social – 08.243.0017.2056 Manutenção da Casa Abrigo – 3.3.90.36.15 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física / Locação de Imóveis - Ficha de Despesa nº 321, Fonte de Recurso 01 – Tesouro Municipal e 322 – Fonte de Recurso 05 - Transferências e Convênios Federais - Vinculados.

2

CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO

4.1.- O pagamento será realizado pelo Município LOCATÁRIO à LOCADORA até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, depois de atendida as formalidades e processamento normal da despesa por parte do LOCATÁRIO.

4.2.- As despesas ordinárias com os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto e energia elétrica) são atribuídas ao LOCATÁRIO, e serão suportadas a partir da data do efetivo recebimento das chaves.

CLÁUSULA QUINTA – DOS REAJUSTES

5.1.- Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do (Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M, ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas – FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

5.2.- 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.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES

6.1.- São obrigações do Município LOCATÁRIO:

6.1.1.- Manter o imóvel em boas condições de higiene e conservação;

6.1.2.- 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;

6.1.3.- Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar no Termo de Vistoria eventuais defeitos existentes;

6.1.4.- Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborada quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;



6.1.5.- Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

6.1.6. Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo da LOCADORA, sendo assegurado ao LOCATÁRIO 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;

6.1.7. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

6.1.8. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito da LOCADORA;

6.1.9. 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 ao LOCATÁRIO;

6.1.10.- Pagar as despesas relativas ao consumo de água, esgoto e energia elétrica;

6.1.11.- Efetuar o pagamento mensal à LOCADORA, no prazo estabelecido na cláusula quarta.

6.1.13.- 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.

6.2.- São obrigações da LOCADORA:

6.2.1.- Promover a recuperação reforma ou adaptação necessárias na estrutura do prédio, visando à segurança e melhor atender as necessidades do LOCATÁRIO;

6.2.2.- Comunicar ao LOCATÁRIO, no prazo de 30 (trinta) dias de antecedência, o início de execução de benfeitorias constante no item anterior.

6.2.3.- Garantir durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel;

6.2.4.- Pagar as despesas com obras de reformas ou acréscimo que interessem à estrutura integral do imóvel.

6.2.5.- Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel com a apresentação da documentação correspondente.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA FISCALIZAÇÃO

7.1. A gestão e fiscalização do presente Termo de Contrato serão exercidas por NILTON MEIRELI, Diretor Administrativo, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

3



7.1.1. O fiscal/gestor anotarà 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.

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

4

CLÁUSULA OITAVA - DA RESPONSABILIDADE, RESCISÃO E PENALIDADE.

8.1.- As partes contratantes se responsabilizam pelo fiel cumprimento das obrigações instituídas no presente, sujeitando-se às cominações legais pertinentes no caso de inadimplência, previstas na Lei Federal nº. 8.666 de 21/06/93 com suas alterações posteriores.

8.2.- O presente poderá ser rescindido por qualquer das partes em caso de inadimplência da outra, por acordo dos contratantes em unilateralmente, alterado ou rescindido pelo Contratante nos casos previstos em lei.

8.3.- Sem prejuízos das sanções previstas na legislação em vigor, em especial à Lei Federal nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores ficam estipulado para ambas as partes, multa de 10% sobre o valor total do contrato no caso de descumprimento de cláusulas, condições e obrigações assumidas no presente.

CLÁUSULA NONA – DISPOSIÇÕES FINAIS

9.1.- No ato da assinatura do presente contrato deverá ser procedida à vistoria do imóvel por ambas as partes, lavrada em termo circunstanciado com a caracterização da situação do imóvel, o qual fará parte integrante deste.

9.2.- Estabelecem as partes contratantes, no caso de rescisão amigável, solicitação do imóvel por parte da LOCADORA, ou desistência do LOCATÁRIO, será feita a notificação por escrito pela parte interessada.

9.3.- O prazo para a desocupação do imóvel, no caso do item anterior será de até 60 (sessenta dias) após a comunicação e, no caso de término do contrato, sem manifestação de uma das partes, a entrega do imóvel será imediata.

9.4.- Fazem parte integrante do presente Contrato, independentemente de transcrição, as condições e as normas contidas na Lei nº. 8.666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO

10.1.- Fica eleito o Foro da Comarca de Tabapuã/SP, para qualquer procedimento relacionado com o cumprimento do presente Contrato.



E por estarem assim justos e contratados, assinam o presente Contrato em 03 (três) vias de igual teor e valor, na presença de duas testemunhas, infra-assinadas.

Município de Tabapuã/SP, 14 de novembro de 2018.

MUNICÍPIO DE TABAPUÃ - LOCATÁRIO
MARIA FELICIDADE PERES CAMPOS ARROYO - Prefeita Municipal

5

ELIANA MARIA CASAGRANDE PRATES NETO
LOCADORA

Testemunhas:

1^a

Nome: JOÃO CARLOS SERON
CPF. 070.634.988-19

2^a

Nome: VANESSA PERPETUA DE OLIVEIRA
CPF. 214.792.448-21



Prefeitura Municipal de Tabapuã-SP Extrato de Contrato

Contrato nº. 067/2018; CONTRATANTE/LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE TABAPUÃ; **CONTRATADA/LOCADORA:** ELIANA MARIA CASAGRANDE PRATES NETO. Processo nº 087/2018 - Dispensa de Licitação nº 018/2018; Objeto: Locação de um imóvel residencial situado à Rua Basílio Perozin nº 1.087, Parque Residencial João Batista da Costa Júnior, CEP nº. 15.880-000 nesta cidade de Tabapuã-SP. Fundamento legal: Art. 24, X da Lei 8.666 de 21/06/93; Vigência: 12 (doze) meses, de 14 de novembro de 2018 a 13 de novembro de 2019. Valor total: R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais); sob a classificação: 02.13 Fundo Municipal de Assistência Social – 08.243.0017.2056 Manutenção da Casa Abrigo – 3.3.90.36.15 Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física / Locação de Imóveis - Ficha de Despesa nº 321, Fonte de Recurso 01 – Tesouro Municipal e 322 – Fonte de Recurso 05 - Transferências e Convênios Federais – Vinculados. Data da assinatura: 14 de novembro de 2018, MARIA FELICIDADE PERES CAMPOS ARROYO - Prefeita Municipal. PUBLIQUE-SE.



TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO ESTADO DE SÃO PAULO

CONTRATANTE/LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE TABAPUÃ

CONTRATADA/LOCADORA: ELIANA MARIA CASAGRANDE PRATES NETO

CONTRATO N° (DE ORIGEM): 067/2018

Objeto: locação, por parte da LOCADORA, de um prédio comercial situado à Rua Basílio Perozin nº 1087, Parque Residencial João Batista da Costa Júnior, CEP nº. 15.880-000, nesta cidade de Tabapuã-SP, objeto da matrícula nº 31.694, Av. 7/31.694, do 2º Ofício de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Catanduva – SP, com área total de 170,57 metros quadrados, ao Município LOCATÁRIO, que se destinará ao funcionamento da Unidade Administrativa CASA ABRIGO, visando o desenvolvimento das ações voltadas ao abrigo de crianças e adolescentes em situação de risco domiciliar.

ADVOGADO(S) /NºOAB: (*) _____

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido estará sujeito a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, conforme dados abaixo indicados, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCE/SP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, 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, em 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, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) Qualquer alteração de endereço – residencial ou eletrônico – ou telefones de contato deverá ser comunicada pelo interessado, peticionando no processo.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

Tabapuã/SP, 14 de novembro de 2018.

7



GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Maria Felicidade Peres Campos Arroyo
Cargo: Prefeita Municipal
CPF nº 109.285.408-80 e R.G. nº 10.124.043-0
Data de Nascimento: 07/04/1961
Endereço residencial completo: Av. Rodolfo Baldi n.1.377
E-mail institucional: gabinete@tabapua.sp.gov.br
E-mail pessoal: feli.gabinete@gmail.com
Telefone(s):
Assinatura: _____

Responsáveis que assinaram o ajuste:

PELA CONTRATANTE:

Nome: Maria Felicidade Peres Campos Arroyo
Cargo: Prefeita Municipal
CPF nº 109.285.408-80 e R.G. nº 10.124.043-0
Data de Nascimento: 07/04/1961
Endereço residencial completo: Av. Rodolfo Baldi n.1.377
E-mail institucional: gabinete@tabapua.sp.gov.br
E-mail pessoal: feli.gabinete@gmail.com
Telefone(s):
Assinatura: _____

Pela CONTRATADA:

Nome: ELIANA MARIA CASAGRANDE PRATES NETO
Cargo: Proprietária
CPF: 144.369.978-04 e do RG: 9.758.073- SSP/SP
Data de Nascimento: 20/07/1958
Endereço residencial completo: Rua Olga Bernardes Zamperlini, nº. 120, Centro, CEP: 15.410-000 - Cajobi/SP.
E-mail institucional: barbarapratesb@hotmail.com
E-mail pessoal: barbarapratesb@hotmail.com
Telefone(s): 017- 99106 6378
Assinatura: _____

Advogado:

(*) Facultativo. Indicar quando já constituído, informando, inclusive, o endereço eletrônico.