

# **CONTRATO LOCAÇÃO IMÓVEL Nº 11/2017**

**PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 14/2017**

**DISPENSA Nº 01/2017**

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE TACIBA**, pessoa jurídica de direito público com sede na Praça Padre Félix nº 80 – Centro, nesta cidade de Taciba - Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 55.354.302/0001-50, neste ato representada por seu Prefeito Municipal **ALAIR ANTONIO BATISTA**, adiante denominada simplesmente, doravante denominada **PREFEITURA** e o Sr. Vladimir Ferreira, inscrito no CPF nº 084.577.978-83 e RG nº 16.404.452 SSP/SP, residente e domiciliado na Av Moises Calixto, 534, Taciba SP, CEP: 19.590-000, doravante denominada **LOCADOR**, pelo presente instrumento, resolvem celebrar o presente **CONTRATO**, de acordo com a Lei nº 8.666/93 e suas alterações, mediante as disposições expressas nas cláusulas seguintes:

---

## **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO**

---

Este contrato tem como objeto a locação do imóvel de propriedade do **LOCADOR**, para instalação do conselho Tutelar deste Município, localizado na Av Moises Calixto, 534, Centro.

---

## **CLÁUSULA SEGUNDA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA**

---

A despesa com a presente contratação correrá a conta da dotação orçamentária: **Manutenção da Secretaria Municipal de Saúde – 3.3.90.36 Ficha 128.**

---

## **CLÁUSULA TERCEIRA - DA FUNDAMENTAÇÃO LEGAL**

---

A locação do imóvel, consubstanciada no presente instrumento, foi objeto de dispensa de licitação, de acordo com o disposto no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93, aplicando-se lhes, supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

---

## **CLÁUSULA QUARTA – DA FINALIDADE DE LOCAÇÃO**

---

Este contrato visa a atender finalidade pública, sendo o imóvel locado utilizado para **“Conselho Tutelar deste Município”**.

§ 1º - Por razões de interesse público, poderá a **PREFEITURA** alterar a finalidade pública a ser atendida por esta locação, a qualquer tempo, sem que isso acarrete rescisão do contrato, multa ou o dever de pagar qualquer indenização a **LOCADOR**.

§ 2º - A modificação da finalidade pública a ser atendida por esta locação será formalizada através de termo aditivo.

---

#### CLÁUSULA QUINTA - DO VALOR DO CONTRATO

---

O valor mensal do aluguel será de **R\$ 800,00 (oitocentos reais)**, mensais, totalizando **R\$ 9.600,00 (nove mil e seiscentos reais)**, por 12 (doze) meses.

---

#### CLÁUSULA SEXTA – DA FORMA DE PAGAMENTO

---

O aluguel vencerá todo dia 12 de cada mês, iniciando-se pelo dia 12 de abril de 2017 e assim sucessivamente, mês a mês, até o termo final estabelecido para a presente locação.

**Parágrafo único** - Os pagamentos eventualmente realizados com atraso, desde que não decorram de ato ou fato atribuível ao **LOCADOR**, sofrerão a incidência de atualização financeira e juros moratórios de 0,5% ao mês, calculado *pro rata die*.

---

#### CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA

---

Este Contrato vigorará por um período de **12 (doze) meses**, contados a partir da data de sua assinatura.

§ 1º - O prazo de vigência deste contrato poderá ser prorrogado nos termos da Lei nº 8.666/93, c.c. Lei nº 8.245/91, enquanto houver finalidade pública a ser atendida por esta locação, mediante assinatura de termo aditivo, após apresentação de justificativa por escrito e autorização da autoridade competente.

§ 2º - Havendo prorrogação do prazo contratual, o valor do aluguel será reajustado com base no IGPM/FGV acumulado no período.

§ 3º - Para a aplicação do reajuste deverá, sempre, ser respeitado o intervalo mínimo de 12 (doze) meses, sendo vedado qualquer tipo de reajuste com periodicidade inferior a tal período.

---

#### CLÁUSULA OITAVA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

---

Nos termos do art. 27 e seguintes da Lei Federal nº 8.245/1991, no caso de venda, promessa de venda, cessão, promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento do imóvel locado, a **PREFEITURA** tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, devendo ao **LOCADOR** dar-lhe ciência do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

§ 1º - A **PREFEITURA** terá prazo de 30 (trinta) dias para manifestar, de forma inequívoca, sua intenção de adquirir o imóvel.

§ 2º - Na hipótese do **LOCATÁRIA** não possuir interesse em adquirir o imóvel locado, fica desde já acertado, conforme art. 8º da Lei Federal nº 8.245/1991, que para o caso de sua alienação ou cessão a terceiros permanecerá vigente este contrato de locação.

---

## CLÁUSULA NONA - DA DESAPROPRIAÇÃO

---

No caso de desapropriação do imóvel locado, ficarão a **PREFEITURA** e o **LOCADOR** automaticamente desobrigados por todas as cláusulas deste contrato.

---

## CLÁUSULA DÉCIMA – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

---

A **PREFEITURA** fica desde já autorizada a realizar no imóvel locado toda e quaisquer obra e benfeitoria necessária ou útil para a execução da finalidade pública a ser atendida pela presente locação, sendo desnecessário prévio e expresse consentimento da **LOCADOR**.

§ 1º - O valor de toda e qualquer benfeitoria necessária realizada pela **PREFEITURA** poderá ser abatido dos aluguéis a serem pagos.

§ 2º - Em se tratando de benfeitoria útil, esta poderá ser abatida no valor do aluguel, desde que autorizado pela **LOCADOR**.

§ 3º - Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria útil removível realizada pela **PREFEITURA** e não indenizada, poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

§ 4º - As despesas provenientes da realização de quaisquer alterações na estrutura física do imóvel locado, como adaptações para a colocação de aparelhos de ar condicionado, deverão ser custeadas pela **PREFEITURA**, ficando acordado entre as partes que estas adaptações serão retiradas pela mesma quando da entrega do imóvel.

§ 5º - Findo o prazo da locação, será o imóvel devolvido a **LOCADOR** nas condições em que foi recebido pela **PREFEITURA**, tais como pintura e limpeza, salvo os desgastes naturais provenientes do uso normal e aqueles decorrentes de caso fortuito ou força maior.

---

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS ENCARGOS

---

Além do aluguel mensal, enquanto o imóvel de que trata este contrato estiver sob a responsabilidade da **PREFEITURA**, nas épocas próprias e proporcionalmente ao período locado, pagará diretamente nas repartições arrecadoras, taxas e tarifas compreendidas, tais como: água, energia elétrica, e esgoto, não se responsabilizando pelo pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano).

**Parágrafo único** - A **PREFEITURA** se obriga a entregar ao **LOCADOR**, sempre que solicitado por escrito, todos os recibos e comprovantes de pagamentos das taxas e tarifas mencionadas no caput desta cláusula no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da solicitação formal de entrega dos referidos documentos.

---

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO ACOMPANHAMENTO E DA FISCALIZAÇÃO

---

A execução do presente contrato será acompanhada e fiscalizada por servidor designado pela **PREFEITURA**, com autoridade para exercer, em seu nome, toda e qualquer ação de orientação geral, controle e fiscalização da execução contratual.

---

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADORA

---

Por este instrumento, o **LOCADOR** obriga-se a:

- I - Entregar a **PREFEITURA** o imóvel alugado em estado de servir à finalidade pública a que se destina e na data fixada neste instrumento;
- II - Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III - Responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação;
- IV - Fornecer a **PREFEITURA** recibo discriminado das importâncias por este pagas, vedada a quitação genérica;
- V - Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- VI - Pagar os impostos e taxas, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;
- VII - Manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as suas obrigações, todas as condições de habilitação jurídica e regularidade fiscal exigidas para a contratação.

---

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS OBRIGAÇÕES DA PREFEITURA

---

Por este instrumento, a **PREFEITURA** obriga-se a:

- I - Pagar pontualmente o aluguel;
- II - Utilizar o imóvel para atendimento de finalidade pública;
- III - Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal e aquelas decorrentes de caso fortuito ou força maior;
- IV - Levar imediatamente ao conhecimento do **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- V - Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações provocados por si ou seus agentes;
- VI - Pagar as despesas relativas ao consumo de energia elétrica, gás, água e esgoto e ao serviço de telefonia ou outros meios de comunicação;
- VII - Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como, na hipótese de alienação do imóvel e quando não possuir interesse no exercício de seu direito de preferência de aquisição, admitir que seja o mesmo visitado por terceiros;
- VIII - Permitir a realização de reparos urgentes pelo **LOCADOR**, com direito a abatimentos no valor do aluguel na hipótese de os reparos durarem mais de 10 (dez) dias e a rescindir o contrato caso seja ultrapassado o prazo de 30 (trinta) dias;
- IX - Aplicar a **LOCADORA** as sanções cabíveis.

---

### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

---

Este Contrato poderá ser alterado nos casos previstos no art. 65, da Lei nº 8.666/93, desde que haja interesse da **PREFEITURA**, com a apresentação das devidas justificativas.

---

## CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DAS PENALIDADES

---

Além do dever de ressarcir a **PREFEITURA** por eventuais perdas e danos causados pelo **LOCADOR**, por descumprir compromissos contratuais definidos neste instrumento, poderão ser-lhe impostas, sem prejuízo das sanções elencadas nos arts. 81 a 88 da Lei nº 8.666/93, as seguintes penalidades:

**I** - Advertência, a ser aplicada sempre por escrito;

**II** - Multa, a ser aplicada à razão de 0,1% (um décimo por cento) sobre o valor total do Contrato, por dia de atraso, não podendo o valor máximo da multa exceder a 10% (dez por cento) do valor total do contrato;

**III** - Suspensão do direito de licitar e contratar com entidades da Administração Pública;

**IV** - Declaração de inidoneidade para licitar e contratar no caso de reincidência em falta grave;

**V** - Aplicação das sanções administrativas descritas no Termo de Referência;

**VII** - As sanções previstas nos incisos I, III, IV e V desta Cláusula poderão ser aplicadas juntamente com a do inciso II, facultada a defesa prévia da **LOCADORA**, no prazo de 5 (cinco) dias úteis.

---

## CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS PRERROGATIVAS DA PREFEITURA

---

Com base no § 3º do art. 62 e no art. 58, I e II, da Lei Federal nº 8.666/93, são atribuídas a **PREFEITURA** as seguintes prerrogativas:

**I** - Modificar unilateralmente o contrato para melhor adequação ao atendimento da finalidade pública a que se destina o imóvel locado, sendo sempre assegurado ao **LOCADOR** a manutenção do equilíbrio econômico financeiro do ajuste;

**II** - Rescindir unilateralmente o contrato, independentemente do pagamento de multa ou de aviso prévio, após autorização escrita e fundamentada da autoridade competente, pelos motivos a seguir:

**a)** não cumprimento ou cumprimento irregular das obrigações da **LOCADOR**;

**b)** razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade a que está subordinado o órgão que intermedeia o presente ajuste, e exaradas no processo administrativo a que se refere o contato;

**c)** ocorrência de caso fortuito ou força maior, regularmente comprovado, impeditivo da execução deste contrato.

**Parágrafo único** - Rescindido o contrato pelos motivos enumerados nas alíneas 'b' e 'c' desta cláusula, sem que haja culpa do **LOCADOR**, será o mesmo ressarcido dos prejuízos comprovadamente sofridos e terá direito ao pagamento dos aluguéis relativos ao período em que vigeu o ajuste.

---

## CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DAS DEMAIS FORMAS DE RESCISÃO

---

Além das hipóteses de rescisão unilateral por parte da **PREFEITURA** enumeradas na cláusula anterior, poderá ser rescindido este contrato:

- a) por mútuo acordo entre as partes;
- b) em decorrência da prática de infração legal ou contratual por quaisquer das partes;
- c) em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos pela **PREFEITURA**;
- d) em virtude de desapropriação do imóvel, desocupação determinada pelo Poder Público ou incêndio.

---

#### **CLÁUSULA DÉCIMA NONA – DA COMUNICAÇÃO ENTRE AS PARTES**

---

Os atos de comunicação entre as partes, relativamente à execução deste contrato, serão formalizados através de documentos escritos, devendo o destinatário cientificar o recebimento.

**Parágrafo único** - Caso a parte se recusar ao recebimento formal da comunicação/notificação, o fato será atestado por 2 (duas) testemunhas idôneas, presentes no ato da entrega do documento, valendo como prova de seu recebimento.

---

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA - DA PUBLICAÇÃO**

---

A **PREFEITURA** providenciará a publicação do presente Contrato, conforme determina o Parágrafo Único, do artigo 61, da Lei nº 8.666/93.

---

#### **CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA - DO FORO**

---

Fica eleito o foro da Comarca de Regente Feijó- SP, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer conflito que porventura possa ocorrer, obrigando seus herdeiros ou sucessores, dar (em) integral cumprimento em todas as cláusulas constantes do presente contrato.

Assim, por estarem justos e contratados, após lido e conferido, achado conforme, assinam o presente juntamente com duas testemunhas, ratificando todas as suas cláusulas.

Taciba,sp 12 de março de 2017.

|  |                                     |
|--|-------------------------------------|
| <b>ALAIR ANTONIO BATISTA</b><br>PREFEITURA | <b>VLADIMIR FERREIRA</b><br>LOCADOR |
|--|-------------------------------------|

Testemunhas:

---

---

**TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO  
CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS**

CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Taciba

CONTRATADA: VLADIMIR FERREIRA

CONTRATO N: 11/2017

OBJETO: Locação do imóvel para instalação do conselho Tutelar deste Município.

ADVOGADO(S): Dr. Odete Luiza de Souza – OAB/SP 131.151

Na qualidade de Contratante e Contratado, 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, estamos CIENTES, doravante, de que 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, de conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar Estadual nº 709, de 14 de janeiro de 1993, precedidos de mensagem eletrônica aos interessados.

Taciba, sp 12 de março de 2017.

Nome: Alair Antonio Batista  
Cargo: Prefeito Municipal  
E-mail.institucional:gabinete@taciba.sp.gov.br  
E-mail pessoal: alairantoniobatista@hotmail.com

Nome: Vladimir Ferreira  
Cargo: Proprietário  
E-mail:  
E-mail pessoal: -----

---

Alair Antonio Batista

---

Vladimir Ferreira