



# Prefeitura Municipal de Jacupiranga

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF 46.582.185/0001-90 – *Insc. Estadual Isenta* – [www.jacupiranga.sp.gov.br](http://www.jacupiranga.sp.gov.br) - Fone (13)3864.6400  
Av. Hilda Mohring de Macedo, 777, Vila Elias, CEP 11940-000 – Jacupiranga / SP.

## CONTRATO Nº 022/2018 DISPENSA DE LICITAÇÃO LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 002/2018

Contrato celebrado entre a **PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUPIRANGA**, através da **SEÇÃO DE LICITAÇÕES DO DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO**, pessoa jurídica de direito público, com sede à Av. Hilda Mohring de Macedo, nº 777 - Bairro Vila Elias – nesta cidade de Jacupiranga Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.582.185/0001-90, neste ato representada pela Prefeita Municipal, a a Sr.<sup>a</sup> DÉBORA CRISTINA VOLPINI ANDRÉ, brasileira, natural brasileira, natural de São Caetano do Sul/SP, casada, portadora do RG. Nº 30.436.386-8/SSP/SP, e inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas CPF/MF sob o nº 214.332.578-90, residente e domiciliada a Rua Babaçu, nº 72, Bairro Botujuru, nesta cidade e Comarca de Jacupiranga/SP, doravante denominada **LOCATÁRIA** e do outro lado a Sr.<sup>a</sup> **SELMA MEDEIROS HORIY VIEIRA**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG Nº 9.300.787-5/SSP/SP, CPF/MF 040.812.968-98, residente e domiciliada à Rua Cel. Jeremias Jr., nº 60, Centro, CEP: 11940-000 em Jacupiranga/SP, doravante denominada **LOCADORA**, para locação do bem descrito na Cláusula Primeira, conforme autorizado para o processo administrativo nº 007/2018, Dispensa de Licitação para Locação de Imóvel nº 002/2018, regendo-se pela Lei Federal nº 8.666/93, artigo 24 inciso X e pela Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, aplicando-se supletivamente as disposições contidas no Código Civil Brasileiro, pelas condições deste contrato, e pelas cláusulas a seguir expressas:

### CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O presente contrato tem por objeto regular o Contrato de Locação de parte do imóvel de propriedade da LOCADORA, que encontra-se situado à Praça Tenente Cel. Mesquita, nº 420, Centro no município de Jacupiranga/SP; sendo a área construída do imóvel objeto da presente locação de 107,16 m<sup>2</sup>; composta de um salão comercial com 03(três) ambientes (92,57 m<sup>2</sup>), uma copa (3,43 m<sup>2</sup>) e 01 banheiro (4,23 m<sup>2</sup>), distribuída em um único pavimento térreo; cujas dependências, serão destinadas pela LOCATÁRIA para o uso e funcionamento do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Jacupiranga.

1.2 Acostado aos autos do Processo Administrativo nº 007/2018 - Dispensa de Licitação para Locação de Imóvel nº 002/2018, cuja tramitação resultou no presente instrumento de contrato, encontra-se anexado o laudo de avaliação, constando as atuais condições de habitabilidade do imóvel, apresentado pelo Responsável pelo Departamento de Planejamento Urbano e Fiscalização de Obras, sendo que este documento passa a fazer parte do presente contrato, independente de transcrição.

### CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

2.1 O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, iniciando-se em 05/06/2018 e com término em 05/06/2019, podendo ser prorrogado por iguais períodos, se demonstrado o interesse das partes, prevendo-se a correção do seu valor mensal, dentro dos limites estabelecidos pela Legislação Federal, até o máximo da variação acumulada durante a vigência do contrato pelo IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), ou em caso de sua extinção, ou desvinculação do referido índice, passará a ser corrigido pelo IGP-M (Índice Geral de Preço de Mercado) da FGV (Fundação Getúlio Vargas), respeitados os eventuais limites legais impostos pelo ordenamento objetivo às locações de mesma natureza da presente.

**Parágrafo Único** - Findo o prazo contratual e não havendo as partes contratantes ajustado amigavelmente a sua renovação, obriga-se a LOCATÁRIA, independentemente de notificação, ou aviso, a restituir o imóvel locado, completamente desocupado, livre de pessoas e de coisas que não façam parte do objeto de locação, em bom estado de conservação e condições de uso a que se destina, sob pena de responder pelo valor, desde já arbitrado a título de aluguel-pena, equivalente ao importe de 01 locação mensal vigente na época, devido em cada período mensal em que retiver o imóvel em seu poder, sem prejuízo do ajuizamento da ação de despejo.

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

3.1 Fica estabelecido como valor mensal do aluguel do imóvel: **R\$ 740,00 (Setecentos e Quarenta Reais)**, iniciando o pagamento das parcelas devidas a contar do mês de julho de 2018, totalizando para este contrato o valor de **R\$ 8.880,00 (Oito Mil e Oitocentos e Oitenta Reais)** para os 12 (doze) meses de sua vigência.

Rubricas: 1ª (Prefeito)..... 2ª (Locadora)..... 1ª (Testemunha)..... 2ª (Testemunha)..... Visto do Jurídico.....



# Prefeitura Municipal de Jacupiranga

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF 46.582.185/0001-90 – Insc. Estadual Isenta – www.jacupiranga.sp.gov.br - Fone (13)3864.6400  
Av. Hilda Mohring de Macedo, 777, Vila Elias, CEP 11940-000 – Jacupiranga / SP.

**Parágrafo 1º** - Caso o prazo do presente contrato de locação, ao seu término, se prorrogue por iguais e sucessivos períodos, por vontade das partes, ou por disposição legal compulsória, o aluguel mensal será reajustado nas condições e termos dispostos no caput da Cláusula Segunda, sempre visando a recomposição do valor da moeda decorrentes das perdas inflacionárias do período.

**Parágrafo 2º** - Os reajustes dos alugueres efetuados posteriormente ao término do prazo contratual não impedirão o exercício do direito de retomada do imóvel por parte da LOCADORA, caso não sejam tomadas as providências legais em tempo hábil, para a sua renovação. Mesmo durante o transcurso do período, de uma eventual ação de retomada do imóvel locado, os reajustes previstos na cláusula anterior serão aplicados.

## CLÁUSULA QUARTA – DO RECURSO FINANCEIRO

4.1 As despesas decorrentes do presente contrato, serão pagas com recursos previstos no orçamento vigente, conforme a seguinte classificação:

- **Unidade Orçamentária: 02.03.00 - Departamento de Administração – Unidade Executora: 02.05.01 – Departamento de Administração - Funcional Programática: 04.122.0010.2025 – Atividades do Departamento de Administração – 3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física – Ficha 48 – Fonte 01 / Tesouro.**

## CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1 O pagamento do valor mensal do aluguel do imóvel deverá ser efetuado até o dia 10 de cada mês, sendo comprovada a utilização do imóvel para o fim contratado, através de um “Atestado de Ocupação de Imóvel” a ser emitido pelo(a) Diretor(a) do Departamento Municipal de Administração, ficando previsto o primeiro pagamento para ocorrer até o dia 10/07/2018.

## CLAUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS E OUTRAS DESPESAS

6.1 Caberá à LOCATÁRIA juntamente e além dos alugueres, a obrigação de pagar os seguintes encargos que lhe são atribuídos: contas de água, esgoto, luz e força, telefone ou outras que se assemelham (exceto IPTU) bem como suas respectivas majorações que, a qualquer título, incidam, ou venham a incidir sobre o imóvel objeto da presente locação, ainda que lançados em nome da LOCADORA, ou de outrem.

## CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

7.1 O imóvel ora locado é entregue nas condições especificadas no Laudo de Avaliação que é parte integrante deste. A LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações, ou benfeitorias necessárias a sua melhor utilização, comprometendo-se a efetuar a devolução do imóvel nas mesmas condições que ora o recebe.

**Parágrafo 1º** - A LOCATÁRIA, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as demais, devendo mantê-lo em boas condições de higiene e limpeza, com aparelhos sanitários, hidráulicos e de iluminação, vidraças, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em bom estado de conservação e funcionamento, por sua conta, para da mesma forma como recebidos, restituí-los quando findo, ou rescindido o contrato.

**Parágrafo 2º** - Não cumpridas as obrigações mencionadas no parágrafo anterior, a LOCADORA poderá executar às expensas da LOCATÁRIA, as obras necessárias à reposição do imóvel na situação que ora é entregue.

**Parágrafo 3º** - As benfeitorias necessárias, bem como as úteis, introduzidas pela LOCATÁRIA, deverão ser autorizadas com antecedência pela LOCADORA, sendo nestes casos indenizáveis, permitindo o exercício do direito de retenção, por parte da LOCADORA. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pela LOCATÁRIA, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, tais como: lambris, biombo, cofre, tapetes e lustres, etc.

**Parágrafo 4º** - Eventuais obras ou qualquer tipo de adaptação que venham a ser executadas pela LOCATÁRIA, ainda que autorizadas, não a isentará de responder pela segurança destas, bem como por eventuais intimações, ou

Rubricas: 1ª (Prefeito)..... 2ª (Locadora)..... 1ª (Testemunha)..... 2ª (Testemunha)..... Visto do Jurídico.....



# Prefeitura Municipal de Jacupiranga

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF 46.582.185/0001-90 – Insc. Estadual Isenta – www.jacupiranga.sp.gov.br - Fone (13)3864.6400  
 Av. Hilda Mohring de Macedo, 777, Vila Elias, CEP 11940-000 – Jacupiranga / SP.

notificações dos poderes públicos, arcando com ônus de multas e emolumentos por transgressões que porventura vier a infringir e, em hipótese alguma, poderá exigir qualquer indenização da LOCADORA por ocasião da entrega do imóvel, responsabilizando-se, exclusivamente pelo exercício de sua atividade no local, obrigando-se a respeitar os direitos de vizinhança, especialmente no que se refere ao barulho.

## CLÁUSULA OITAVA – DA GARANTIA DO IMÓVEL

8.1 O objeto do presente contrato deve estar livre de qualquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pela LOCATÁRIA.

## CLÁUSULA NONA – DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES

9.1 São direitos e obrigações das partes, aqueles estabelecidos na Lei Federal nº 8.245/91.

## CLÁUSULA DÉCIMA – DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO

10.1 A LOCADORA reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, previstos no art. 78 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

11.1 Este contrato poderá ser rescindido:

- a) findo o prazo de locação, e
- b) nos casos elencados no artigo 9º e 47 da Lei Federal nº 8.245/91.

**Parágrafo 1º** - Finda a locação ou rescindido o contrato, o imóvel será devolvido pela LOCATÁRIA à LOCADORA nas mesmas condições de higiene e habitabilidade em que o recebeu, conforme Laudo de Avaliação integrante do contrato, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso normal das instalações, mediante quitação da LOCADORA.

**Parágrafo 2º** - A presente locação poderá ser rescindida sem o pagamento de multa, na hipótese de vir a Locatária a construir prédio próprio para abrigar suas instalações, ficando, nesse caso, obrigada a notificar o fato por escrito e com 30 (trinta) dias de antecedência.

## CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES E DAS MULTAS

12.1 As partes sujeitam-se às sanções estabelecidas na Lei Federal nº 8.245/91.

## CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

13.1 A LOCATÁRIA providenciará a publicação resumida do presente contrato, nos termos do parágrafo único do art. 61 da Lei Federal 8.666/93 e suas alterações posteriores.

## CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Jacupiranga para dirimir quaisquer dúvidas, ou questões oriundas do presente contrato, excluído qualquer outro, ainda que privilegiado.

E por estarem de acordo com as condições aqui estipuladas, lavrou-se o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e para o mesmo efeito, o qual, após lido e achado conforme, vai assinado pelas partes: LOCADORA, LOCATÁRIA, e testemunhas.



# Prefeitura Municipal de Jacupiranga

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF 46.582.185/0001-90 – *Insc. Estadual Isenta* – [www.jacupiranga.sp.gov.br](http://www.jacupiranga.sp.gov.br) - Fone (13)3864.6400  
Av. Hilda Mohring de Macedo, 777, Vila Elias, CEP 11940-000 – Jacupiranga / SP.

Jacupiranga, 05 de junho de 2.018.

---

PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUPIRANGA  
DÉBORA CRISTINA VOLPINI ANDRÉ  
Prefeita Municipal  
Pela LOCATÁRIA

---

SELMA MEDEIROS HORIY VIEIRA  
Proprietária – Pelo LOCADOR

TESTEMUNHAS:

---

Denis da Silva Pinto  
RG 48.234.380-1 SSP/SP  
CPF 373.227.228-17

---

Guilherme dos Santos Andrade de Jesus  
RG 45.514.379-1 SSP/SP  
CPF 376.024.668-02

VISTO E APROVADO PELA ASSESSORIA JURÍDICA

FERNANDA PINHEIRO DE SOUZA  
Advogada – OAB/SP. 220.799



# Prefeitura Municipal de Jacupiranga

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF 46.582.185/0001-90 – Insc. Estadual Isenta – www.jacupiranga.sp.gov.br - Fone (13)3864.6400  
 Av. Hilda Mohring de Macedo, 777, Vila Elias, CEP 11940-000 – Jacupiranga / SP.

CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUPIRANGA**

Contratada: **SELMA MEDEIROS HORIY VIEIRA**

Contrato nº (de origem): **022/2018** – Data da Assinatura: **05/06/2018**

Objeto: **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL PARA USO DO CARTÓRIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS E DE INTERDIÇÕES E TUTELAS DA SEDE DA COMARCA DE JACUPIRANGA, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES.**

Advogado (s): Contratante: **FERNANDA PINHEIRO DE SOUZA** – OAB/SP Nº 220.799 e

Contratada: \_\_\_\_\_

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido estará sujeito à 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 TCESP;
- 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.

**LOCAL e DATA: PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUPIRANGA 05/06/2018**



# Prefeitura Municipal de Jacupiranga

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ/MF 46.582.185/0001-90 – Insc. Estadual Isenta – [www.jacupiranga.sp.gov.br](http://www.jacupiranga.sp.gov.br) - Fone (13)3864.6400  
Av. Hilda Mohring de Macedo, 777, Vila Elias, CEP 11940-000 – Jacupiranga / SP.

## GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: DÉBORA CRISTINA VOLPINI ANDRÉ

Cargo: Prefeita Municipal

CPF: 214.332.578-90 RG: 30.436.386-8

Data de Nascimento: 17/10/1978

Endereço residencial completo: Rua Babaçu, nº 72, Bairro Botujuru, Jacupiranga/SP

E-mail institucional: [prefeita@jacupiranga.sp.gov.br](mailto:prefeita@jacupiranga.sp.gov.br)

E-mail pessoal: [dcvolpini@hotmail.com](mailto:dcvolpini@hotmail.com)

Telefone(s): (13) 3864-6400

Assinatura: \_\_\_\_\_

## Responsáveis que assinaram o ajuste:

### Pelo CONTRATANTE:

Nome: DÉBORA CRISTINA VOLPINI ANDRÉ

Cargo: Prefeita Municipal

CPF: 214.332.578-90 RG: 30.436.386-8

Data de Nascimento: 17/10/1978

Endereço residencial completo: Rua Babaçu, nº 72 - Bairro Botujuru - Jacupiranga/SP

E-mail institucional: [prefeita@jacupiranga.sp.gov.br](mailto:prefeita@jacupiranga.sp.gov.br)

E-mail pessoal: [dcvolpini@hotmail.com](mailto:dcvolpini@hotmail.com)

Telefone(s): (13) 3864-6400

Assinatura: \_\_\_\_\_

### Pela CONTRATADA:

Nome: SELMA MEDEIROS HORIY VIEIRA

Cargo: Proprietária

CPF: 040.812.968-98 - RG: 9.300.787-5/SSP/SP

Data de Nascimento: 15/05/1963

Endereço residencial completo: Rua Cel. Jeremias Jr., nº 60, Centro, CEP: 11940-000 em Jacupiranga/SP

E-mail institucional: [selmahoriy@hotmail.com](mailto:selmahoriy@hotmail.com)

E-mail pessoal: [selmahoriy@hotmail.com](mailto:selmahoriy@hotmail.com)

Telefone(s): (13) 997510636

Assinatura: \_\_\_\_\_

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