



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.

CONTRATO Nº 029/2022 DISPENSA DE LICITAÇÃO LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 009/2022

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 representado pelo Prefeito Municipal, o Sr. ROBERTO CARLOS GARCIA, brasileiro, natural de São Paulo/SP, casado, portador do RG. Nº 13.XXX.XXX-1/SSP/SP, e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas CPF/MF sob o nº 060.XXX.XXX-95, residente e domiciliado a Rua Braúna, nº 187, Bairro Jardim Botujuru, nesta cidade, portador do de Jacupiranga/SP, doravante denominado **LOCATÁRIA** e do outro lado **Sr. JAIRO MARTINS**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG 08XXX.XXX-SSP-SP, CPF/MF 264.XXX.XXX-53, residente e domiciliado à Av. Presidente Kennedy, nº 220, Centro, CEP: 11940-000 em Jacupiranga/SP, doravante denominada **LOCADOR**, para locação do bem descrito na Cláusula Primeira, conforme autorizado para o processo administrativo nº 080/2022, Dispensa de Licitação para Locação de Imóvel nº 009/2022, 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 do imóvel de propriedade do LOCADOR, que se encontra situado à Avenida Presidente Kennedy, nº 220, Centro, Jacupiranga/SP, destinado às instalações do CIRETRAN - Circunscrição Regional de Transito; sendo a área construída do imóvel objeto da presente locação de 146,49 m² de área construída; distribuída em um único pavimento térreo, composto de 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 03 (três) banheiros, quintal com aproximadamente 146,49 m², cujas dependências, serão destinadas pela LOCATÁRIA para o uso e funcionamento do CIRETRAN - Circunscrição Regional de Transito.

1.2 Acostado aos autos do Processo Administrativo nº 080/2022 - Dispensa de Licitação para Locação de Imóvel nº 009/2022, 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 03/08/2022 e com término em 03/08/2023, 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 IGP-M (Índice Geral de Preço de Mercado) da FGV (Fundação Getúlio Vargas), ou em caso de sua extinção, ou desvinculação do referido índice, passará a ser corrigido pelo IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), 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 reter 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\$ 1.650,00 (um mil seiscentos e cinquenta reais)**, iniciando o pagamento das parcelas devidas a contar do mês de agosto de 2022, totalizando para este contrato o valor de **R\$ 19.800,00 (dezenove mil e oitocentos reais)** para os 12 (doze) meses de sua vigência.



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: 01.03.02 – Departamento de Administração- Funcional Programática: 04.122.0008.2025 – Atividades do Departamento de Administração – 3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física – Ficha 71 – Fonte 01 / Tesouro.**

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1 O pagamento do valor mensal do aluguel do imóvel deverá ser efetuado até o dia 03 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 Administração.

5.2 O pagamento será efetuado através de crédito em conta corrente da LOCATÁRIA, Banco nº Banco do Bradesco (001), Agência nº 913, Conta Corrente/Pessoa Jurídica nº 12750-1, conforme informação fornecida pela LOCATÁRIA através de documento de autorização de depósito bancário.

CLAUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS E OUTRAS DESPESAS

6.1 Caberá ao LOCADOR a obrigação de pagar o 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 do LOCADOR, ou de outrem.

6.1.1 Cabe salientar que em conformidade a alínea “a” do inciso IV do artigo 9º do CTN (Código tributário Nacional), diante da locação do imóvel por parte da Prefeitura Municipal de Jacupiranga, poderá a LOCATÁRIA solicitar a imunidade/ressarcimento dos valores oriundos ao pagamento do IPTU.

6.1.2 Diante do início da locação pretendido para o mês de agosto/2022, a LOCATÁRIA poderá requisitar a imunidade parcial no exercício de 2022 junto ao setor de protocolo apresentando o presente contrato, compreendendo o período de agosto/2022 a dezembro/2022.

6.1.3 Em relação ao IPTU do exercício de 2023, a LOCATÁRIA, na abertura do atendimento ao público no mês de janeiro de 2023, deverá requisitar a imunidade no setor do protocolo apresentando juntamente o presente contrato, possibilitando assim a imunidade total para exercício (caso haja prorrogação contratual).

6.2 Compete à Prefeitura Municipal de Jacupiranga a obrigação pelo pagamento dos aluguéis e seus posteriores reajustes.

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 à sua melhor utilização, comprometendo-se a efetuar a devolução do imóvel nas mesmas condições que ora o recebe e de acordo com as condições especificadas no Laudo de Avaliação do Departamento de Planejamento Urbano e Fiscalização de Obras.



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 - 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 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, hipótese na qual ambas as partes ficarão obrigadas a notificar a outra por escrito por no mínimo 30 (trinta) dias.

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.



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.

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.

Jacupiranga, 03 de Agosto de 2022.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUPIRANGA
ROBERTO CARLOS GARCIA
Prefeita Municipal
Pela LOCATÁRIA

JAIRO MARTINS
Proprietário
Pelo LOCADOR

CREUZA GROTHE MARTINS
Proprietário
Pelo LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1º

2º

VISTO E APROVADO PELA ASSESSORIA JURÍDICA

WANDERSON CLANY ALVES DA SILVA
Advogado – OAB/RJ. 184.726
Procurador 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.

CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

Contratante: **PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUPIRANGA**

Contratada: **JAIRO MARTINS**

Contrato nº (de origem): **029/2022** – Data da Assinatura: **03/08/2022**

Objeto: **LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL DESTINADO ÀS INSTALAÇÕES DO CIRETRAN - CIRCUNSCRIÇÃO REGIONAL DE TRANSITO, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES.**

Advogado (s) / Nº OAB / e-mail (*): Contratante: **WANDERSON CLANY ALVES DA SILVA – OAB/RJ Nº 184.726**
E-mail: _____

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos 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, 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) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

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 03/08/2022



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.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: **ROBERTO CARLOS GARCIA**

Cargo: **Prefeito Municipal**

CPF: **060.XXX.XXX-95**

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

Nome: **ROBERTO CARLOS GARCIA**

Cargo: **Prefeito Municipal**

CPF: **060.XXX.XXX-95**

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: **ROBERTO CARLOS GARCIA**

Cargo: **Prefeito Municipal**

CPF: **060.XXX.XXX-95**

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: **JAIRO MARTINS**

Cargo: **Proprietário do imóvel (Locador)**

CPF: **264.XXX.XXX-53**

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: **CREUZA GROTHE MARTINS**

Cargo: **Proprietário do imóvel (Locador)**

CPF: **730.XXX.XXX-53**

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: **JULIANA DURAU PIRES DA COSTA**

Cargo: **Diretora do Departamento de Administração**

CPF: **303.XXX.XXX-22**

Assinatura: _____

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