



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 010/2023 DISPENSA DE LICITAÇÃO LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 001/2023

Contrato celebrado entre a **PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUPIRANGA**, através da **SEÇÃO DE COMPRAS E LICITAÇÕES DA SECRETARIA 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 **Sra. BEATRIZ GABRIELA SCHNABEL DE FREITAS**, brasileira, casada, portador da cédula de identidade RG 9.XXX.XXX-8-SSP-SP, CPF/MF 009.XXX.XXX-17, residente e domiciliado à Estrada do Canha, Km 2 – SP 193, Bairro Triângulo, CEP: 11940-000 em Jacupiranga/SP, doravante denominada **LOCADOR**, para locação do bem descrito na Cláusula Primeira, conforme autorizado para o processo administrativo nº 001/2023, Dispensa de Licitação para Locação de Imóvel nº 001/2023, 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 Rua Emboaba, Nº 21, Jd. Botujuru, Cep: 11940-000, Jacupiranga/SP, destinado a realocação do ESF Botuquara; sendo a área construída do imóvel objeto da presente locação de 232,12 m² de área construída; distribuída em um único pavimento térreo, composto de 06 (seis) dormitórios, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 03 (três) banheiros, garagem, área total do terreno aproximadamente 322,71 m², cujas dependências, serão destinadas pela LOCATÁRIA para o uso e funcionamento da ESF Botuquara .

1.2 Acostado aos autos do Processo Administrativo nº 001/2023 - Dispensa de Licitação para Locação de Imóvel nº 001/2023, cuja tramitação resultou no presente instrumento de contrato, encontra-se anexado o laudo de avaliação, constando as atuais condições de habitabilidade do imóvel, apresentado pela Secretaria 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 01/02/2023 e com término em 01/02/2024, 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\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais)**, iniciando o pagamento das parcelas devidas a contar do mês de fevereiro de 2023, totalizando para este contrato o valor de **R\$ 14.400,00 (quatorze mil e quatrocentos 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 termino 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 clausula 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: 02.04.01 – Departamento de Finanças e Planejamento – Funcional Programática: 04.123.0008.2026.0000 – Atividades do Departamento de Finanças e Planejamento – Cat. Econ.: 3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física – Ficha 100 – Fonte 01 / Tesouro.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1 O pagamento do valor mensal do aluguel do imóvel deverá ser efetuado até o dia 31 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) Secretário (a) Municipal de Saúde.

5.2 O pagamento será efetuado através de crédito em conta corrente da LOCATÁRIA, Banco nº Banco do Brasil, Agência nº 2193-8, Conta Corrente/Pessoa Jurídica nº 110319-9, 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 fevereiro/2023, a LOCATÁRIA poderá requisitar a imunidade parcial no exercício de 2023 junto ao setor de protocolo apresentando o presente contrato, compreendendo o período de fevereiro/2023 a dezembro/2023.

6.1.3 Em relação ao IPTU do exercício de 2024, a LOCATÁRIA, na abertura do atendimento ao publico no mês de janeiro de 2024, 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 da Secretaria Municipal 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, restitui-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 – DA FISCALIZAÇÃO

12.1. A fiscalização e acompanhamento dos serviços contratados e realizados ficarão a cargo da Secretaria de Saúde, por meio do gestor do contrato previamente designado, a quem compete verificar se a empresa está executando corretamente a prestação dos serviços, obedecendo ao Termo de Referência/Projeto/Memorial descritivo, o Contrato e aos demais documentos que o integram.

12.2. A empresa sujeitar-se-á a mais ampla e irrestrita fiscalização por parte da CONTRATANTE.



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.

12.3. A fiscalização será exercida no âmbito dos interesses da contratante e não exclui nem reduz a responsabilidade da CONTRATADA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na sua ocorrência, não implica corresponsabilidade da CONTRATANTE ou de seus agentes e/ou prepostos. Qualquer exigência da fiscalização inerente ao objeto e termos do presente instrumento deverá ser prontamente atendida pela CONTRATADA, sem ônus para a CONTRATANTE.

12.4. Verificada a ocorrência da irregularidade injustificada no cumprimento do contrato a fiscalização indicada pela CONTRATANTE adotará as providências legais e contratuais cabíveis, inclusive quanto à aplicação de penalidades, quando for o caso.

12.5. A CONTRATADA obriga-se a permitir à fiscalização da CONTRATANTE, acesso a toda documentação pertinente e todos os dados, elementos e espaços físicos referentes à prestação dos serviços, sempre que solicitado.

12.6. Compete ainda à fiscalização da CONTRATANTE, elaborar as justificativas para instrução dos procedimentos que resultarem em Termos Aditivos e as justificativas e fundamentações de quaisquer outros instrumentos de alteração contratual, bem como sugerir normas e orientações visando o exato cumprimento deste contrato.

12.7. Fica designado pelo Secretário Municipal de Saúde o responsável pela Gestão do Contrato o Senhor(a) ALINE CORREA SOLPOSTO DOS SANTOS RG Nº 33.XXX.XXX.7 CPF Nº 340.XXX.XXX-47, bem como o responsável pela Fiscalização do Contrato o Senhor(a) SAMANTHA GIORGEA DE SOUZA RAMON SOARES RG Nº 27.XXX.XXX-0 CPF Nº 300.XXX.XXX-10, conforme Portaria nº 14.351 de 31/01/2023.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS PENALIDADES E DAS MULTAS

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

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA PUBLICAÇÃO

14.1 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 QUINTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1 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 - Fone (13)3864.6400
Av. Hilda Mohring de Macedo, 777, Vila Elias, CEP 11940-000 – Jacupiranga / SP.

Jacupiranga, 31 de janeiro de 2023.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUPIRANGA
ROBERTO CARLOS GARCIA
Prefeita Municipal
Pela LOCATÁRIA

BEATRIZ GABRIELA SCHNABEL DE FREITAS
Proprietária
Pelo LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1º

2º

VISTO E APROVADO PELA ASSESSORIA JURÍDICA

WANDERSON CLANY ALVES DA SILVA
Advogado – OAB/SP. 474.462
Procurador Geral do Município



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

Locador: **PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUPIRANGA**

Locatária: **BEATRIZ GABRIELA SCHNABEL DE FREITAS**

Contrato nº (de origem): **010/2023** – Data da Assinatura: **31/01/2023**

Objeto: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA REALOCAÇÃO DO ESF BOTUQUARA, LOCALIZADO NA RUA EMBOABA, Nº 21, JD. BOTUJURU, CEP: 11940-000, MUNICÍPIO DE JACUPIRANGA/SP, PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES.**

Advogado (s) / Nº OAB / e-mail (*): Contratante: **WANDERSON CLANY ALVES DA SILVA – OAB/SP Nº 474.462**
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 31/01/2023



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: **BEATRIZ GABRIELA SCHNABEL DE FREITAS**

Cargo: **Proprietária do imóvel (Locadora)**

CPF: **009.XXX.XXX-17**

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: **MILTON DE SOUZA MENDES JUNIOR**

Cargo: **Secretário Municipal de Saúde**

CPF: **165.XXX.XXX-18**

Assinatura: _____

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