



**CONTRATO Nº 011/2021 – DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 02/2021**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO ENTRE A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS NOVOS PAULISTA – SP, COMO LOCATÁRIA E ADERSIO MAGALHÃES, COMO LOCADOR.**

Pelo presente instrumento, de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CAMPOS NOVOS PAULISTA**, CNPJ n. 46.787.644/0001-72, com sede na Rua Edgard Bonini (Dengo), 492, centro, na Estância Climática de Campos Novos Paulista/SP, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. **FLAVIO FERMINO EUFLAUZINO**, portador do RG 33.793.447-2-SSP/SP e do CPF/MF 283.844.968-03, residente e domiciliado na Avenida José Theodoro de Souza, 461, nesta cidade, denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, **ADERSIO MAGALHÃES**, portador do RG nº. 3.682.859-SSP/SP e CPF nº. 651.568.468-15, brasileiro, aposentado, residente e domiciliado na Avenida José Theodoro de Souza, 875, nesta cidade, CEP 19960-000, “correio eletrônico”: escritorioexcnp@hotmail.com, Telefone: (14)99702-4590, denominado simplesmente **LOCADOR**, celebram o presente Contrato de Locação de Imóvel que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições.

**CLÁUSULA PRIMEIRA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL**

A presente locação se regerá pela Lei Federal nº 8.245, de 19.10.91 e suas alterações, e no que couber, pela Lei Federal nº 8.666, de 21.06.93, e suas alterações e demais legislação em vigor.

**CLÁUSULA SEGUNDA - OBJETO**

O objeto do presente Contrato é a **Locação de imóvel urbano para atender as atividades de fisioterapia, sito na Rua Marechal Deodoro, 504, Centro, nesta cidade**, matriculado sob nº 18.044 – R/04, no Registro de Imóveis de Palmital - SP.

Parágrafo Único – Esta locação procede da **Dispensa de Licitação nº 02/2021, Processo Administrativo nº 440/2021**, e publicada no Diário Oficial do Município de Campos Novos Paulista, em 15/03/2021, página 08.

**CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO**

O presente Contrato de Locação terá prazo determinado de 12 (doze) meses, a contar de sua assinatura, podendo ser prorrogado, na forma da Lei.

Parágrafo Único - O Município poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, quando justificadas razões de interesse público, ou quando ocorrer caso fortuito ou força maior, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique o locador com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.



### CLÁUSULA QUARTA - VALOR DO ALUGUEL

O aluguel mensal da locação, a partir de 24/03/2021 será de R\$ 700,00 (setecentos reais), mensais valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do Portaria de Constituição de Comissão de Regularização e Avaliação de Imóveis sob nº 035/2021.

Parágrafo Primeiro – Reajuste - O aluguel ora fixado sofrerá reajuste «anual», segundo a variação do (IGP-M).

Parágrafo Segundo – Extinção do Índice - Em caso de extinção do índice escolhido deverá ser aplicado, para o fim acima, o índice substitutivo do mesmo, ou então, caso não venha a existir outro em substituição, o índice oficial legalmente estabelecido pelas autoridades competentes, ou entre os índices disponíveis, o mais favorável à Administração.

Parágrafo Terceiro – Encargos - Fica repassado a LOCATÁRIA o ônus dos encargos tributários de prêmios de seguro contra incêndio, água, luz, esgoto e outros que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, devendo os LOCADORES serem reembolsados pelo respectivo valor, sem quaisquer acréscimos ou multas, mediante a apresentação prévia dos respectivos documentos, quando tiverem que efetuar pessoalmente o pagamento.

Parágrafo Quarto - Forma de Pagamento - O aluguel e os demais encargos locatícios serão pagos mensalmente, até o 5º quinto dia do mês subsequente ao vencido, mediante crédito em conta corrente bancária do LOCADOR, nº 2.188-1, Banco do Brasil, Agência: 6797-0.

Parágrafo Quinto – Multa – O valor dos pagamentos eventualmente efetuados com atraso sofrerá a incidência de juros de 1% (um por cento) ao mês, calculado *pro rata die* entre o 5º (quinto) dia do mês e a data do efetivo pagamento.

### CLÁUSULA QUINTA - VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO

O presente contrato obriga os contratantes e todos os seus sucessores a título universal ou singular, continuando em vigor ainda que o imóvel seja transferido, obrigando-se o adquirente a respeitar o presente, comprometendo-se os LOCADORES a registrá-lo/averbá-lo no competente cartório do RGI, no prazo de 30 (trinta) dias, para os fins do art. 576 do Código Civil/2002, do art. 167, I, “3”, da Lei nº 6.015, de 31.12.73 e do art. 8º da Lei nº 8.245, de 18.10.91 e a fazer constar a existência da locação em qualquer instrumento que venha a firmar com referência ao imóvel, respeitado o direito de preferência da CONTRATANTE, previsto no art. 27 da Lei de Locações.

Parágrafo único - Caso os LOCADORES não efetuem o registro do contrato de locação no prazo estabelecido no caput, a CONTRATANTE poderá suspender o pagamento dos alugueres, até que a obrigação seja cumprida.



## Prefeitura Municipal da Estância Climática de Campos Novos Paulista

Rua Edgard Bonini (Dengo), 492 - CEP 19.960-000 - Estado de São Paulo

Fone: (0\*\*14) 3476-1144 - Fone/Fax: (0\*\*14) 3476-1137

CNPJ 46.787.644/0001-72 - e-mail: pmcampospta@terra.com.br



### CLÁUSULA SEXTA - CONSERVAÇÃO, REPAROS E OBRAS

A CONTRATANTE obriga-se a conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal, bem como a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, conforme vistoria realizada no início da locação, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

Parágrafo Primeiro - Reparos à conta dos Locadores - Obrigam-se os LOCADORES a executar as reparações de que venha a necessitar o imóvel locado, destinadas a repor o mesmo nas condições de habitabilidade, segurança e higiene.

Parágrafo Segundo - Benfeitorias – A CONTRATANTE poderá realizar benfeitorias no imóvel locado, com vistas à sua melhor utilização, sendo-lhe facultado levantar, a qualquer tempo, aquelas cuja retirada se possa fazer sem detrimento do imóvel.

Parágrafo Terceiro - (Direito de Retenção) – A CONTRATANTE poderá exercer o direito de retenção do imóvel locado até que seja devidamente indenizado pela execução de benfeitorias necessárias, quando os LOCADORES, previamente notificado, houver se recusado a realizá-las ele próprio, bem como no caso de benfeitorias úteis que forem realizadas, desde que autorizadas.

### CLÁUSULA SÉTIMA - UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel locado poderá ser utilizado por quaisquer órgãos da Administração Direta ou Indireta do Município de Campos Novos Paulista - SP.

### CLÁUSULA OITAVA - MORA

OS LOCADORES reconhecem a CONTRATANTE, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, em qualquer circunstância e sem as limitações estabelecidas no art. 62, parágrafo único da Lei nº 8.245/91.

### CLÁUSULA NONA – SEGUROS

Caberá aos LOCADORES manter seguro o imóvel pelo valor que entender adequado, correndo por sua conta o pagamento dos prêmios correspondentes, excetuados os relativos aos seguros contra fogo (Cláusula Terceira, Parágrafo Quarto).

### CLÁUSULA DÉCIMA - IMPEDIMENTO À UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

No caso de incêndio ou de ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça a utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte da CONTRATANTE, poderá este, alternativamente: a) considerar suspensas, no todo ou em parte, as obrigações deste contrato, obrigando-se o LOCADOR a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente à realização



## Prefeitura Municipal da Estância Climática de Campos Novos Paulista

Rua Edgard Bonini (Dengo), 492 - CEP 19.960-000 - Estado de São Paulo

Fone: (0\*\*14) 3476-1144 - Fone/Fax: (0\*\*14) 3476-1137

CNPJ 46.787.644/0001-72 - e-mail: pmcampospta@terra.com.br



das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento de uso; b) considerar rescindido o presente contrato, sem que aos LOCADORES assistam o direito a qualquer indenização.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - VALOR E EMPENHO

O valor global deste contrato é estimado em R\$ 8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais) e correrá correrão por conta das seguintes verbas orçamentárias: 02 – Poder Executivo / 02.04 – fundo Municipal de Saúde / 103010004.2.011000 – Manutenção do Centro de Saúde / 3.3.90.36.15.00.00 – Locação de Imóveis / 536 – Código Reduzido / Recurso Próprio.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – FORO

Fica eleito o Foro Central da Comarca de Palmital - SP para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter por mais especial ou privilegiado que seja.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – PUBLICAÇÃO

A CONTRATANTE promoverá a publicação do extrato deste instrumento no Diário Oficial do Município no prazo de 20 (vinte) dias contados da sua assinatura, às suas expensas.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DOCUMENTAÇÃO

OS LOCADORES apresentaram, neste ato, os documentos legais comprobatórios do atendimento das condições jurídico-pessoais indispensáveis à lavratura do presente termo e a prova de seus direitos sobre o imóvel, inclusive certidão de ônus reais atualizada.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

Durante a vigência deste contrato, o acompanhamento e a fiscalização serão exercidos por **LARISSA ANDRÉA NARDO PAES MARQUES**, Diretora Municipal de Saúde, servidora designada para esse fim.

Parágrafo Único – O representante anotarà em registro próprio todas as ocorrências referentes ao descumprimento deste contrato, solicitando aos LOCADORES as providências necessárias à regularização das faltas ou defeitos observados.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - FISCALIZAÇÃO FINANCEIRA E ORÇAMENTÁRIA

A CONTRATANTE providenciará o envio das informações referentes a este contrato dentro do prazo legal a todos os órgãos competentes.



**Prefeitura Municipal da Estância Climática de Campos Novos Paulista**

Rua Edgard Bonini (Dengo), 492 - CEP 19.960-000 - Estado de São Paulo

Fone: (0\*\*14) 3476-1144 - Fone/Fax: (0\*\*14) 3476-1137

CNPJ 46.787.644/0001-72 - e-mail: pmcampospta@terra.com.br

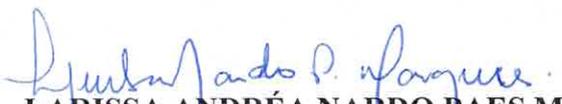


E por estarem justos e acordados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CAMPOS NOVOS  
PAULISTA, 24 DE MARÇO DE 2021.

  
**FLAVIO FERMINO EUBLAUZINO**  
**PREFEITO MUNICIPAL**  
**LOCATÁRIA**

  
**ADERSIO MAGALHÃES**  
**LOCADOR**

  
**LARISSA ANDRÉA NARDO PAES MARQUES**  
**GESTOR**

TESTEMUNHAS

1 Lais J. Santos

Nome:

RG: 40097251-7

CPF: 351.825.848.65

2 Angélica Cordeiro Bueno

Nome:

RG: 40.097.465-9

CPF: 306.050.958-17