



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



CONTRATO Nº 10/2021 – DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 04/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO ENTRE A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS NOVOS PAULISTA – SP, COMO LOCATÁRIA; PAULO BERTALIA E APARECIDA SILVA BERTALIA, COMO LOCADORES.

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**, **PAULO BERTALIA**, portador do RG nº. 6.054.713-3 e CPF nº. 710.825.498-00, e sua mulher **APARECIDA SILVA BERTALIA**, portadora do RG nº. 17.920.417 SSP/SP e CPF nº. 100.915.338-21, brasileiros, aposentados, residentes e domiciliados na Rua São João, 45, CEP 15804-220, Assis – SP, Telefone: 18-997670598, denominados simplesmente **LOCADORES**, 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 um imóvel urbano para instalação provisória do setor de vigilância sanitária, sito a Rua Dr. Rodolfo Renaux Bauer, nº. 527, nesta cidade, matriculado sob nº 9.253 – R/08, no Registro de Imóveis de Palmital - SP.**



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



Parágrafo Único – Esta locação procede da **Dispensa de Licitação nº 04/2021, Processo Administrativo nº 443/2021**, e publicada no Diário Oficial do Município de Campos Novos Paulista, em 15/03/2021, página 09.

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 18 de março de 2021 será de R\$ 600,00 (seiscentos 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 dos LOCADORES, nº 54861-8, Banco do Brasil, Agência: 223-2.



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



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.

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



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



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 segurado 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 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



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



O valor global deste contrato é estimado em R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais) e correrá 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 anotará 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



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



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

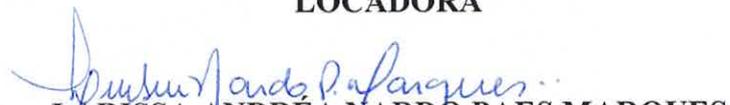
E por estarem justos e acordados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA CLIMÁTICA DE CAMPOS NOVOS
PAULISTA, 18 DE MARÇO DE 2021.


FLAVIO FERMINO EUFLAUZINO
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIA


PAULO BERTALIA
LOCADOR


APARECIDA SILVA BERTALIA
LOCADORA


LARISSA ANDRÉA NARDO PAES MARQUES
GESTOR

TESTEMUNHAS

1 Luis Fiorentino dos Santos

Nome:

RG: 40097251-7

CPF: 351.825.848.65

2 Angélica Córdova Bueno

Nome:

RG: 40.097.465-4

CPF: 306.050.958-17



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



ANEXO LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO (Contratos)

CONTRATANTE LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS NOVOS PAULISTA

CNPJ: 46.787.644/0001-72

DETENTOR LOCADOR: PAULO BERTALIA

CPF 710.825.498-00

DETENTORA LOCADORA: APARECIDA SILVA BERTALIA

CPF 100.915.338-21

CONTRATO N° (DE ORIGEM): 10/2021

OBJETO: "Locação de um imóvel urbano para instalação provisória do setor de vigilância sanitária, sito a Rua Dr. Rodolfo Renaux Bauer, n° 527, nesta cidade"

ADVOGADO: RENAN OLIVEIRA RIBEIRO, N° OAB-SP: 373.456, E-mail: juridicocnp-
ta@gmail.com.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- 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;
- 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 n° 01/2011 do TCE/SP;
- 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 n° 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;
- As informações pessoais dos responsáveis pela contratante estão cadastradas no módulo eletrônico do "Cadastro Corporativo TCE/SP - CadTCE/SP", nos termos previstos no Artigo 2° das Instruções n°01/2020, conforme "Declaração(ões) de Atualização Cadastral" anexa (s);
- é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- 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.

Campos Novos Paulista, 18 de março de 2021.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: FLAVIO FERMINO EUFLAUZINO

Cargo: PREFEITO

CPF: 283.844.968-03

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

Nome: FLAVIO FERMINO EUFLAUZINO

Cargo: PREFEITO

CPF: 283.844.968-03

Assinatura: Flavio F. Euflauzino

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: FLAVIO FERMINO EUFLAUZINO

Cargo: PREFEITO

CPF: 283.844.968-03

Assinatura: Flavio F. Euflauzino