



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: licitacao@camposnovospaulista.sp.gov.br

CONTRATO Nº.13/2023 – DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 01/2023

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL CELEBRADO ENTRE A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPOS NOVOS PAULISTA – SP, COMO LOCATÁRIA, ALEX BRITO MENDES DE CAMPOS E ALVARO MENDES DE CAMPOS FILHO, 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**, e de outro, **ALEX BRITO MENDES DE CAMPOS**, comerciante, portador do RG 30.993.946-X-SSP/SP e CPF 351.716.038-55, residente e domiciliado na Alameda das Rosas, residencial Jardim dos Ipês, nesta cidade e **ALVARO MENDES DE CAMPOS FILHO**, empresário, portador do RG 6.701.735-SSP/SP e CPF 298.838.178-00, residente e domiciliado na Rua Santa Helena, 2674, Jardim Estoril, Marília – SP, ambos brasileiros, 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 imóvel consistindo em uma edificação térrea, do tipo galpão metálico, medindo 24,70m x 14,80m, anexo uma cobertura metálica medindo 24,70m x 7,90m, e seu respectivo terreno medindo 88,10m pela frente; pelo lado direito 55,00m; pelo lado esquerdo 56,50m e nos fundos 84,10m, totalizando 4.800,00m², dentro de uma área maior de 4,84ha de terras, denominado Fazenda Doze de Outubro, situado na Fazenda Manoel José, neste município de Campos Novos Paulista, na estrada que vai de Ibirarema a Campos Novos Paulista, matriculado sob nº 17.986 – R/2 no Registro de Imóveis de Palmital – SP.

Parágrafo Primeiro – Fica instituída na área de 4,84ha de terras, denominado Fazenda Doze de Outubro, situado na Fazenda Manoel José, neste município de Campos Novos Paulista, na estrada que vai de Ibirarema a Campos Novos Paulista, matriculado sob nº 17.986 – R/2 no Registro de Imóveis de Palmital – SP, ora (SERVIENTE), uma Servidão de Passagem à

Alex Campos

Alvarinho



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: licitacao@camposnovospaulista.sp.gov.br

Locatária, ora (DOMINANTE), de 490,00m², medindo 76,00m de extensão, confrontando por ambos os lados com os proprietários (locadores), na frente (entrada), mede 7,50 m, junto a Estrada Municipal Ibirarema a Campos Novos Paulista, distante 22,00m do ponto P-12, na divisa com os proprietários e Antônio Donizete Fadel e nos fundos com imóvel (DOMINANTE), mede 6,00m, distante 4,00m da divisa com os proprietários (locadores) e Antônio Donizete Fadel.

I – A presente Cessão de Servidão de Passagem é instituída de forma gratuita, irretratável e irrevogável, não será cedida, vendida ou repassada, sem o consentimento de ambos Locadores e Locatária.

II - Os proprietários (Locadores), se comprometem e se obrigam a respeitar o local, metragem e respectiva localização da passagem, não a modificar ou alterá-la, sem autorização da locatária, durante a vigência deste contrato.

III – A penhora ou quaisquer gravames reais no imóvel (serviente) nunca recairão na servidão ora instituída.

Parágrafo Segundo – Esta locação procede da **Dispensa de Licitação nº 01/2023, Processo Administrativo nº 345/2023**, publicada no Diário Oficial do Município de Campos Novos Paulista, em 23/02/2023, página 06.

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 01 de março de 2023, será de **R\$ 4.000,00 (quatro mil reais)**, valor fixado com base na avaliação prévia constante dos autos do Portaria de Constituição de Comissão de Regularização e Avaliação de Imóveis sob nº 56/2022.

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

Alex Campos

Aband...



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: licitacao@camposnovospaulista.sp.gov.br

Parágrafo Segundo – 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 – 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 em sua integralidade, mensalmente, até o 5º quinto dia do mês subseqüente ao vencido, mediante crédito em **CONTA CORRENTE BANCÁRIA DO LOCADOR ALVARO MENDES DE CAMPOS FILHO, BANCO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, AGÊNCIA: 1011; CONTA CORRENTE Nº 20202-0.**

Parágrafo Quinto – 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.

 Alex Campos  Alvaro Mendes de Campos Filho  



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: licitacao@camposnovospaulista.sp.gov.br

Parágrafo Primeiro - 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 - 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 - 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 - 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 - VALOR E EMPENHO

O valor global deste contrato é estimado em **RS 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)** e correrá por conta das seguintes verbas orçamentárias: 02 - poder executivo - 02.01 - departamento de administração - 041220002.2.003000 - manutenção dos serviços administrativos - 3.3.90.36.15.00.00 - locação de imóveis - 92 - código reduzido - recurso próprio.

 Alex Campos   



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: licitacao@camposnovospaulista.sp.gov.br

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – 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 SEGUNDA – 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 TERCEIRA – 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 QUARTA - ACOMPANHAMENTO E FISCALIZAÇÃO

Durante a vigência deste contrato, o acompanhamento e a fiscalização serão exercidos por **FERNANDO RODRIGUES DOS SANTOS**, Diretor Municipal de Administração, telefone: (14) 34761144, Representante designada pela CONTRATANTE, que se necessário registrará todas as ocorrências, deficiências em relatório, cuja cópia será encaminhada à contratada, objetivando a imediata correção das irregularidades apontadas, adotando as providências necessárias ao fiel cumprimento das cláusulas contratuais, conforme o disposto nos §§ 1º e 2º do art. 67 da Lei nº 8.666/93.

O acompanhamento e a fiscalização da execução do contrato consistem na verificação da conformidade da execução do objeto e da alocação dos recursos necessários, de forma a assegurar o perfeito cumprimento do contrato.

A existência e a atuação da fiscalização pelo município em nada restringe a responsabilidade, única, integral e exclusiva da contratada no que concerne à execução do objeto contratado.

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 QUINTA - FISCALIZAÇÃO FINANCEIRA E ORÇAMENTÁRIA

Alex Campos

Alvares



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: licitacao@camposnovospaulista.sp.gov.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,
01 DE MARÇO DE 2023.



Flavio F. Euflauzino
FLAVIO FERMINO EUFLAUZINO
PREFEITO MUNICIPAL

LOCATÁRIA

Celso B. Mendes de Campos

Celso B. M. de Campos
ALEX BRITO MENDES DE CAMPOS

LOCADOR



Alvaro Mendes de Campos Filho

ALVARO MENDES DE CAMPOS FILHO
LOCADOR

Fernando Rodrigues dos Santos

FERNANDO RODRIGUES DOS SANTOS
DIRETOR MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO / GESTOR

TESTEMUNHAS

1

Renato A. L. L. C.
Nome: **RENATO A. L. L. C.**

RG: **33.963.157-0**

CPF: **311.217.398-81**

2

Nicoli Bonjano Malta
Nome: **Nicoli Bonjano Malta**

RG: **47.055.994-9**

CPF: **363.345.788-71**

