



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 23/2023 – DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 03/2023

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

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. 17.920.417-8 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 imóvel para abrigar materiais reutilizáveis, tais como: decorações natalinas, enfeites de festas juninas e outros, pertencentes ao Departamento de Cultura local, sito na Rua Dr. Rodolfo Renaux Bauer, nº 527, lado ímpar, Quadra nº 24, Lote nº 011, Centro, matriculado sob nº 9.253 – R/8, no Registro de Imóveis de Palmital - SP.**

Parágrafo Único – Esta locação procede da **Dispensa de Licitação nº 03/2023, Processo Administrativo nº 1396/2023**, e publicada no Diário Oficial do Município de Campos Novos Paulista, em 19/05/2023, página 3.

CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO

Eduarda



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

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 de maio de 2023, 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 56/2022.

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.



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: licitacao@camposnovospaulista.sp.gov.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: licitacao@camposnovospaulista.sp.gov.br

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 / 02.06 – departamento de educação, cultura e esporte – 133920005.2.019000 – centro cultural - 3.3.90.36.15.00.00 – Locação de Imóveis – 1475 – 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 **EDUARDA ROSA MAIO CARNEIRO**, Diretora Municipal de Cultura, representante designado pela CONTRATANTE, ou quem a estiver substituindo.

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

Eduarda



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, 24 DE MAIO DE 2023.



FLAVIO FERMINO EUFLAUZINO
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIA



PAULO BERTALIA



APARECIDA SILVA BERTALIA
LOCADORES



EDUARDA ROSA MAIO CARNEIRO
Diretora Municipal de Cultura
GESTOR

TESTEMUNHAS

1 

Nome:

RG: 47422864-2

CPF: 304773508-59

2 

Nome: nicoli brigino malta

RG: 48 055 994 - 9

CPF: 363.345.988 - 94