



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

Av. D^a Evarista de Castro Ferreira n^o 360, Centro, Miracatu/SP CEP: 11850-000
Telefone: (13) 3847-7000 ramal 218

CONTRATO N^o 148/2018

DISPENSA DE LICITAÇÃO N^o 028/2018 - PROCESSO N^o 230/2018

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU**, com sede a Avenida Dona Evarista de Castro Ferreira, 360 – Centro – Miracatu – SP – CEP 11850-000 inscrita no CNPJ 46.583.654/0001-96, doravante denominada simplesmente como **LOCATÁRIA** neste ato devidamente representada pelo Sr. Prefeito Municipal **EZIGOMAR PESSOA JUNIOR**, Brasileiro, casado, portador do RG n^o xx.843.xxx-4 SSP/SP, inscrito no CPF/SP sob o n^o xxx.089.xxx-11, residente e domiciliado à Rua João Nagliati, n^o 16, Jardim Francisca, Miracatu/SP. , e de outro lado **EDIMAR MODESTO PEREIRA**, brasileiro, casado, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG xx.207.xxx-9 SSP/SP, inscrito no CPF sob n^o xxx.144.xxx-47, residente e domiciliado na rua Paracatu n^o 270, apartamento 161, bairro Saúde, São Paulo/SP, doravante denominado **LOCADOR**, celebram entre si a locação do imóvel, constante do Processo Administrativo n^o 230/2018, Dispensa de Licitação n^o 28/2018, regendo-se pela Lei Federal n^o 8.666/93, artigo 24, inciso X e pela Lei Federal n^o 8.245, de 18 de outubro de 1991, aplicando-se supletivamente as disposições contidas no Código Civil Brasileiro, mediante as seguintes cláusulas e condições;

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto locação do imóvel para fins de utilização como Sede Administrativa da Prefeitura Municipal de Miracatu. O imóvel esta situado à Avenida Dona Evarista de Castro Ferreira n^o 360, Centro, Miracatu/SP, devidamente inscrito nesta municipalidade sob n^o 01.001.005.0567.001 e possui as seguintes especificações: Área Total do Terreno: 217,00 m², Área Edificada 1.195,45 m² - Lote 19 da Quadra A – Matrícula n^o 189 do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Miracatu/SP.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

O presente contrato terá início na data de 05/12/2018 e término em 05/12/2023, conforme Artigo 57, II da Lei Federal 8.666/93.

Fica ressalvada o direito de compra pela **LOCATÁRIA** do imóvel ora locado, salvo se esta vier a declinar do direito expressamente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

Av. D^a Evarista de Castro Ferreira n^o 360, Centro, Miracatu/SP CEP: 11850-000
Telefone: (13) 3847-7000 ramal 218

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

O valor mensal do aluguel do imóvel é de **R\$ 18.700,00 (dezoito mil e setecentos reais)**, totalizando o valor anual de 224.400,00 (duzentos e vinte e quatro mil e quatrocentos reais) que poderá ser reajustado através de termo aditivo a cada 12 (doze) meses, a contar de sua vigência, com base na correspondente variação do **IGPM** ou outro similar, se for extinto ou negativo, que venha a substituí-lo, a critério da Administração.

CLÁUSULA QUARTA – DO RECURSO FINANCEIRO

As partes decorrentes do presente contrato ocorrerão à conta do seguinte recurso financeiro:

Ficha: 64

Destinação de Recurso: 01.110.0000

Classificação Econômica: 3.3.90.36.00

Outros Serviços de Terceiro – Pessoa Física

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

O aluguel será pago todo dia 10 (dez) de cada mês com início em (dez) de janeiro de 2019 e assim sucessivamente. O pagamento será através de depósito bancário do titularidade do locador.

CLÁUSULA SEXTA – DAS TAXAS E OUTRAS DESPESAS

Caberá à **LOCATÁRIA** o pagamento das despesas de telefone, energia elétrica, água esgoto e IPTU, que incidirem sobre o imóvel, bem como todos os demais tributos. Taxas municipais e outros que recaírem sobre o imóvel locado durante o prazo de vigência da presente locação. Também ficará a encargo da Locatária a contratação de empresa especializada para manutenção do Elevador com substituição de peças originais. Essa manutenção deverá ser feita preventivamente e corretivamente mensalmente.

Parágrafo Primeiro – A **LOCATÁRIA** responderá por todo e qualquer dano que o imóvel ora locado vier a sofrer, conforme inciso V do artigo 23 da lei 8.245/91 e por qualquer tipo de sinistro.

Parágrafo Segundo - A **LOCATÁRIA** obriga-se a efetuar anualmente a



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

Av. D^a Evarista de Castro Ferreira n^o 360, Centro, Miracatu/SP CEP: 11850-000

Telefone: (13) 3847-7000 ramal 218

Apólice de Seguro do imóvel locado em companhia idônea, contra risco de acidentes naturais, incêndio, desabamento, sinistros de qualquer natureza, responsabilidade civil contra terceiros ou outros atinentes a integralidade estrutural e estética do referido imóvel locado, pelo valor de mercado atribuído pela companhia seguradora em favor

do **LOCADOR**. O **LOCADOR** não terá qualquer responsabilidade perante a **LOCATÁRIA** em caso de incêndio, destruição total ou parcial, roubo ou furto, responsabilidade civil e outros.

Parágrafo Terceiro - A **LOCATÁRIA** obriga-se a apresentar anualmente a cópia do referido Seguro, junto ao **LOCADOR**, sob pena de não o fazendo, incorrer em descumprimento das obrigações contratuais assumidas e consequente quebra do presente pacto.

CLÁUSULA SÉTIMA - OBRIGAÇÕES GERAIS

6.1) Manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza em seu uso inclusive limpeza das caixas de água e elevador, para assim o restituir ao **LOCADOR** quando finda ou encerrada a locação, correndo por sua conta exclusiva até a entrega das chaves as despesas necessárias para esse fim, notadamente as que se referem à manutenção e conservação de pinturas, portas comuns, fechaduras, trincos, puxadores, vitrais e vidraças, lustres, instalações elétricas, torneiras, aparelhos sanitários, elevadores, portas, portões e quaisquer outras. Inclusive obrigando-se a pintá-los novamente em sua desocupação conforme descritos no Termo de Vistoria. Ficando sobre responsabilidade do locador somente a manutenção estrutural do imóvel. Cabendo a Prefeitura zelar e cuidar fazendo manutenção preventiva e corretiva.

6.2) As instalações, adaptações, obras ou benfeitorias, inclusive colocação de luminosos, placas, letreiros, e cartazes deverão ter autorização por escrito do **LOCADOR**. As benfeitorias e outras solicitações quando autorizadas serão de inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA** e ficarão incorporados ao imóvel.

6.3) Não transferir este Contrato, no todo ou em parte, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto, e de igual forma alterar a destinação da locação, exceto mediante autorização expressa do **LOCADOR**.

6.4) Encaminhar ao **LOCADOR** todas as notificações, avisos ou intimações dos Poderes Públicos que forem entregues no imóvel, sob pena



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

Av. D^a Evarista de Castro Ferreira nº 360, Centro, Miracatu/SP CEP: 11850-000

Telefone: (13) 3847-7000 ramal 218

de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento das determinações propostas por aqueles Poderes.

6.5) Facultar ao **LOCADOR** ou seu representante examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for solicitado, bem como no caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem em dia e hora previamente comunicados. Em caso de venda a **LOCATÁRIA** terá seu direito de preferência preservado conforme previsto em Lei.

6.6) Findo o prazo deste Contrato, por ocasião das entregas das chaves, O **LOCADOR** mandará fazer uma vistoria no imóvel locado, a fim de verificar se o mesmo encontra-se nas condições pactuadas neste instrumento e no termo de vistoria e entrega de chaves, assinado pelas partes.

6.7) Obriga-se a **LOCATÁRIA**, no ato da entrega das chaves do imóvel, ora locado, a apresentar todas as contas por eles pagas, quais sejam: água/esgoto, luz, IPTU e demais encargos inerentes ao presente Instrumento, e apresentar as copias recentes da seguinte documentação: Alvarás de Funcionamento e Vigilância Sanitária, Permissões e Concessões, bem como projetos aprovados e executados durante a vigência do Contrato de Locação até a entrega das chaves. A entrega das chaves está vinculando a apresentação das contas devidamente quitadas e da apresentação da documentação descrita acima devidamente aprovada pelos órgãos competentes, ocasião em que o **LOCADOR** promoverá a vistoria final do bem manifestando seu estado.

6.8) Na entrega do imóvel, verificando-se a infração pela **LOCATÁRIA** de quaisquer das cláusulas que se compõem este Contrato e que o imóvel necessite de algum conserto ou reparo, ficará o mesmo pagando aluguel até o efetivo recebimento das chaves.

6.9) Obriga-se, ainda a **LOCATÁRIA**, a não praticar e a proibir a prática dentro dos limites do imóvel, de atos ilícitos, de jogos proibidos por Lei, leilões e atos contrários aos bons costumes, atos ilegais, a moral e a Ordem Pública, bem como respeitar o direito de vizinhança, evitando a prática de quaisquer atos que possam perturbar a tranquilidade ou ameaçar a saúde pública.

6.10) Dar ciência imediata por escrito a **LOCADORA**, seu representante ou procurador de todo e qualquer dano ao imóvel que implique em consertos em sua estrutura, tais como: rachaduras, destelhamentos, vazamentos, enchentes, incêndios, explosões, curtos circuitos, solidez da construção, etc., sob pena de responder pelo dano do imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

Av. D^a Evarista de Castro Ferreira n^o 360, Centro, Miracatu/SP CEP: 11850-000

Telefone: (13) 3847-7000 ramal 218

6.11) Todas as exigências das autoridades Federais, Estaduais e Municipais, inclusive, Departamento de Saúde e Higiene do Trabalho serão satisfeitas pela **LOCATÁRIA** às suas próprias custas, sem direito a qualquer indenização pelas obras que executar, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

6.12) Caberá a **LOCATÁRIA** total responsabilidade pela obtenção dos alvarás e licenças que se fizerem necessárias ao exercício de sua atividade, não lhe cabendo direito de rescisão deste Contrato ou indenização, caso esses documentos não lhe sejam fornecidos pelos órgãos competentes.

6.13) Fica a cargo da **LOCATÁRIA** regularização do AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros atualizada) bem como recarregar os extintores, medir pressão dos hidrantes e brigada de incêndio.

CLÁUSULA OITAVA – RESCISÃO CONTRATUAL

O **LOCADOR** e a **LOCATÁRIA** obrigam-se a respeitar o presente Contrato em todas as suas Cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa, a título de indenização, sem prejuízo das prestações até a efetiva entrega das chaves.

Parágrafo Único – Em caso de acidente que obrigue a reconstrução do imóvel operar-se-á automaticamente a rescisão do presente Contrato, sem prejuízo da responsabilidade da **LOCATÁRIA** se o fato lhe for imputável. Em caso de perigo iminente no que diz respeito à solidez da construção que implique na mudança imediata da **LOCATÁRIA**, não caberá a esta quaisquer direitos por perdas e danos contra o **LOCADOR**, ficando então o presente Contrato rescindido de pleno direito.

CLÁUSULA NONA – INDENIZAÇÃO

Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo **LOCADOR**, seja útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, não podendo a **LOCATÁRIA** exigir qualquer indenização, compensação, retenção ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas.

Parágrafo Único – Os custos para consecução de obras ou benfeitorias realizadas pela **LOCATÁRIA** correrão por sua própria conta, sendo responsável civil, criminal e trabalhista nas questões inerentes à obra, seja realizada por recursos próprios ou de terceiros, conforme legislação vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

Av. D^a Evarista de Castro Ferreira n^o 360, Centro, Miracatu/SP CEP: 11850-000
Telefone: (13) 3847-7000 ramal 218

CLÁUSULA DÉCIMA – SEGURANÇA DO PRÉDIO

Tudo quanto constituir obras de segurança e higiene do imóvel, para conservá-lo em estado de servir ao uso público a que se destina tais como aquelas que interessam à estrutura integral do imóvel ou que se destinem a repor suas condições de habitualidade, iluminação, esquadrias externas, instalações de equipamentos de segurança e de incêndio, correrá por conta da **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - RESCISÃO

Este contrato será rescindido, sem qualquer direito à indenização ou multa, por proposta da autoridade competente e mediante aviso prévio de 90 (noventa) dias, se o Município não mais necessitar do imóvel para abrigar o órgão que o ocupa ou para instalação de qualquer outro serviço público, na forma prevista neste contrato.

Parágrafo Único - O **LOCADOR** e a **LOCATÁRIA** obrigam-se a respeitar o presente Contrato em todas as suas Cláusulas e condições, incorrendo a parte que infringir qualquer disposição contratual ou legal na multa, a título de indenização, sem prejuízo das prestações até a efetiva entrega das chaves.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DESPESAS

Correrão por conta da **LOCATÁRIA** todas as despesas oriundas de lavratura de registro do presente contrato e de sua prorrogação, bem como a de sua rescisão, salvo na hipótese de ocorrer por culpa do **LOCADOR**.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – CLÁUSULA PENAL

À parte que infringir, total ou parcialmente em cláusula deste contrato, ficará obrigada ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato à época da infração, e, ainda em caso de procedimento judicial, ao pagamento de honorário de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Fica eleito o Foro da Comarca de Miracatu para dirimir dúvidas ou questões oriundas do presente contrato



PREFEITURA MUNICIPAL DE MIRACATU

Av. D^a Evarista de Castro Ferreira n^o 360, Centro, Miracatu/SP CEP: 11850-000

Telefone: (13) 3847-7000 ramal 218

E, por estarem justos e acertados, após lido e achado conforme, assinam o presente instrumento, em 03 (três) vias de igual teor e para um só efeito, na presença das testemunhas abaixo:

Prefeitura Municipal de Miracatu/SP, 05 de dezembro de 2018.

EZIGOMAR PESSOA JUNIOR

CPF n^o xxx.089.xxx-11

Prefeito Municipal

EDIMAR MODESTO PEREIRA

CPF n^o xxx.144.xxx-47

LOCADOR

VIVIANE VIDAL DE CAMPOS

Diretora do Departamento Municipal de Administração

Gestor do Contrato

TESTEMUNHAS:

1. _____

Nome: _____

RG n^o _____

2. _____

Nome: _____

RG n^o _____