

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N.º 82/2023**

**DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 30/2023**

**PROCESSO N.º 69/2023**

Pelo presente instrumento particular e nos melhores termos de direito, as partes adiante nomeadas, qualificadas e no final assinadas, tem, entre si, por justo e avençado um **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE LOCAÇÃO**, que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições que as mesmas partes mutuamente estipulam, aceitam e outorgam e, no que este, for omissivo ou não regular, pelas regras da Lei 8.245/91 e subsidiariamente, pela Lei Federal 8.666/93 e alterações posteriores, combinadas com as normas de direito comum, no que forem aplicáveis, e pelas cláusulas e condições que se seguem.

**1-DAS PARTES**

**LOCATÁRIA, PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO DE ITARARÉ**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o n.º 60.123.064/0001-01, situada à Rua Gregório Brizola n.º 70 – cidade de Bom Sucesso de Itararé-SP, representada neste ato pela Prefeita Municipal, Sr. **VANDERLEIA APARECIDA DOS SANTOS SOUZA**, brasileira, casada, portadora do RG. n.º 24.703.022-3 SSP/SP – CPF. n.º 105.945.488-29 residente e domiciliada em Bom Sucesso de Itararé.

**LOCADOR: ADEMIR DO AMARAL**, brasileiro, casado, portador do RG. n.º 17.575.346-5 SSP/SP – CPF. n.º 027.081.468-07, residente e domiciliado nesta cidade de Itararé/SP.

**CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO** – O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel, localizado na Rua Manoel Teixeira Fernandes, n.º 171, Centro, neste Município de Bom Sucesso de Itararé-SP.

**CLÁUSULA SEGUNDA: DA DESTINAÇÃO** - O imóvel ora locado destina-se para as acomodações e funcionamento do Conselho Tutelar.

**CLÁUSULA TERCEIRA: DO PREÇO E REAJUSTE** – O valor mensal do aluguel objeto desta locação é de R\$ 1.000,00 (um reais) mensais.

**Parágrafo Único** – O aluguel fixado nesta cláusula será reajustado anualmente, a contar da data da assinatura deste contrato, utilizando a variação acumulada do IPC/FIPE (Índice de Preços ao Consumidor, editado pela Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas).

**CLÁUSULA QUARTA: DO PAGAMENTO** - Os aluguéis serão pagos mensalmente pela Prefeitura Municipal de Bom Sucesso de Itararé, mediante ordens bancárias ou diretamente ao locador até o 10º (décimo) dia do mês subsequente ao vencido.

**CLÁUSULA QUINTA: DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA –**

- a) Efetuar nos prazos estabelecidos, o pagamento do aluguel mensal e dos demais encargos da locação;
- b) Finda a locação, restituir o imóvel no estado em que recebeu.
- c) Levar imediatamente ao conhecimento do LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a esta incumba;
- d) Realizar a imediata reparação dos danos, verificados no imóvel, ou nas suas instalações provocados por si, visitantes ou prepostos;
- e) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio por escrito da LOCADORA;
- f) Entregar imediatamente a LOCADORA as correspondências a eles destinadas e eventualmente recebidas pela Prefeitura Municipal de Bom Sucesso de Itararé;
- g) Permitir que, a qualquer tempo, a LOCADOR efetue a vistoria do Imóvel, desde que agendada com antecedência mínima de 1 (um) dia na Prefeitura Municipal de Bom Sucesso de Itararé.

**CLÁUSULA SEXTA: DAS DESPESAS** - As despesas com consumo de energia elétrica e água no período de utilização do imóvel, ocupada pela Prefeitura Municipal de Bom Sucesso de Itararé correrão por conta da mesma, sendo que os tributos e seus acréscimos e/ ou encargos que vierem a ser lançados sobre o imóvel, quer federais, estaduais ou municipais, bem como quaisquer ônus judicial ou extrajudicial a que esteja ou venha a ficar sujeita a propriedade objeto desta locação, no todo ou em parte, correrão por conta da LOCADORA.

**Parágrafo Único** – As despesas com o IPTU (imposto Predial Territorial Urbano) e, quando instituídas, com a taxa de remoção de lixo e com a taxa de iluminação pública, no período de utilização do imóvel, correrão por conta do LOCADOR.

**CLÁUSULA SÉTIMA** – Respeitadas as disposições legais e regulamentares pertinentes, a Prefeitura Municipal de Bom Sucesso de Itararé poderá executar no imóvel locado as alterações ou benfeitorias que tiver por necessárias aos seus serviços, observadas o disposto na letra “e” da cláusula quinta.

**CLÁUSULA OITAVA: DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO** – As alterações formalmente autorizadas pela LOCADORA integrarão o imóvel.

**Parágrafo Único** – Todas as benfeitorias desmontáveis, instaladas pela Prefeitura Municipal de Bom Sucesso de Itararé, tais como lambris, divisórias, luminárias e outras, poderão ser por ela retiradas, não integrando o imóvel.

**CLÁUSULA NONA: DA VIGÊNCIA** – A vigência deste contrato tem início a partir de **06 de Setembro de 2023**, podendo ser prorrogado, em conformidade com o disposto no artigo 57 inciso II da Lei Federal 8.666/93.

**CLÁUSULA DÉCIMA: DA RECISÃO** - A Prefeitura Municipal de Bom Sucesso de Itararé reserva-se o direito de, no interesse do serviço público, devidamente justificado, rescindir este contrato, sem ônus mediante aviso de 30 (trinta) dias, respondendo pelo pagamento dos dias de efetiva ocupação do imóvel.

**Parágrafo Único** – Fica reservado a Prefeitura Municipal de Bom Sucesso de Itararé o direito de rescindir a locação nos casos de incêndio, desmoronamento ou outro sinistro, que impossibilitem sua ocupação, e nos casos de desapropriação do Imóvel ou nos de inadimplemento contratual pelo LOCADOR.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DA VIGÊNCIA EM CASO DE ALIENAÇÃO** – Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de transferência de terceiros, a qualquer título de domínio ou posse do imóvel locado.

**CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA: DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA** – As despesas com a execução deste contrato será atendida, pela dotação orçamentária:

MANUTENÇÃO DO CONSELHO TUTELAR		
Unidade	Proj. Atividade	Dotação
07	2.025	08.243.0011.2.025.3.3.90.36.00.01

**CLÁUSULA DECIMA TERCEIRA** – Nos exercícios subseqüentes, as despesas correrão por conta da dotação que for prevista para atender as obrigações da mesma natureza.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: DA LEGISLAÇÃO** – Aplicam-se a execução deste contrato, e especialmente aos casos omissos, a Lei n.º 8.245/91 e, subsidiariamente, a Lei n.º 8.666/93 e alterações posteriores, combinadas com as normas de direito comum, no que forem aplicáveis.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DA DISPENSA DE LICITAÇÃO** – A licitação é dispensável para a presente contratação, nos termos do artigo 24, inciso X da Lei n.º 8.666/93 e alterações posteriores.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: DA VINCULAÇÃO** – O presente contrato está vinculado Processo licitatório n.º 104/2022 na modalidade de dispensa sob o número 52/2022.

**CLAUSULA DECIMA SETIMA: DA GESTÃO CONTRATUAL**

- a) A gestão do presente contrato será realizada pelo(a) Sr(a). **Leandro de Moraes**, nos termos do artigo 67 da Lei de Licitações, ao qual competirá velar pela perfeita exação do pactuado.
- b) Em caso de eventual irregularidade ou desconformidade na execução dos serviços de locação, o agente fiscalizador dará ciência à Contratada, bem assim das providências exigidas para sanar a falha ou defeito apontado. Todo e qualquer dano decorrente da inexecução, parcial ou total, ainda que imposto a terceiros, será de única e exclusiva responsabilidade da Contratada.

c) A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui e nem reduz a responsabilidade da Contratada por quaisquer irregularidades ou desconformidades havidas na execução do ajuste, aí incluídas imperfeições de natureza técnica ou aqueles provenientes de vício redibitório.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: DO FORO** – Fica eleito o foro da Comarca de Itararé para diminuir toda e qualquer questão que derivar deste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA NONA: DA CONCORDÂNCIA** – As partes declaram neste ato, que se acham de acordo e se submetem as todas as cláusulas deste contrato.

E por estarem de acordo, depois de lido e achado conforme, foi o presente instrumento assinado em 02 vias, de igual teor e para um só efeito.

Bom Sucesso de Itararé, aos 06 de setembro de 2.023.

---

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOM SUCESSO DE ITARARÉ**  
**VANDERLEIA APARECIDA DOS SANTOS SOUZA**  
Prefeita Municipal  
**LOCATARIA**

---

**ADEMIR DO AMARAL**  
**LOCADOR**

Testemunhas:

**1** \_\_\_\_\_  
EVANDRO JOSE CAVALHEIRO SANTOS  
RG:33.940.836-4

**2** \_\_\_\_\_  
EDVAL CARNEIRO  
RG: 6.581.061-1

**ANEXO LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO (CONTRATOS) (REDAÇÃO DADA PELA  
RESOLUÇÃO Nº 11/2021)**

CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Bom Sucesso de Itararé

CONTRATADO: **ADEMIR DO AMARAL**

CONTRATO Nº.(DEORIGEM): 82/2023

OBJETO: Locação de imóvel localizado à Rua Manuel Teixeira Fernandes, nº 171, Centro, neste Município de Bom Sucesso de Itararé-SP, destinado a acomodações e funcionamento do Conselho Tutelar, por um período de 12 meses.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

**1. Estamos CIENTES deque:**

- a) 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;
- b) 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 nº 01/2011 do TCE/SP;
- c) 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 nº 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;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCE/SP – CadTCE/SP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº 01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa(s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

**2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:**

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

**Bom Sucesso de Itararé, 06 de setembro de 2023.**

**AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:**

Nome: Vanderleia Aparecida dos Santos Souza

Cargo: Prefeita Municipal

CPF: 105.945.488-29

**RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA/INEXIGIBILIDADE**

**DE LICITAÇÃO:**

Nome: Vanderleia Aparecida dos Santos Souza

Cargo: Prefeita Municipal

CPF: 105.945.488-29

Assinatura: \_\_\_\_\_

**RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:**

**Pelo contratante:**

Nome: Vanderleia Aparecida dos Santos Souza

Cargo: Prefeita Municipal

CPF: 105.945.488-29

Assinatura: \_\_\_\_\_

**Pela contratada:**

Nome: **ADEMIR DO AMARAL**

Cargo: Proprietário

CPF: 027.081.468-07

Assinatura: \_\_\_\_\_

**ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:**

Nome: Vanderleia Aparecida dos Santos Souza

Cargo: Prefeita Municipal

CPF: 105.945.488-29

Assinatura: \_\_\_\_\_

**GESTOR(ES) DO CONTRATO:**

Nome: LEANDRO DE MORAES

Cargo: Coordenador Geral de Assistência Social

CPF: 314.168.158-99

Assinatura: \_\_\_\_\_

**DEMAIS RESPONSÁVEIS (\*):**

Tipo de ato sob sua responsabilidade: Fiscal do contrato

Nome: Edval Carneiro

Cargo: Coordenador Geral de Administração

CPF: 631.103.009-82

Assinatura: \_\_\_\_\_

## ANEXO LC-02 - DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP

CONTRATANTE: Prefeitura Municipal de Bom Sucesso de Itararé/SP

CNPJ Nº: 60.123.064/0001-01

CONTRATADA: **ADEMIR DO AMARAL**

CNPJ/CPF Nº: 027.081.468-07

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 82/2023

DATA DA ASSINATURA: 06 de setembro de 2.023.

VIGÊNCIA: 12 meses

OBJETO: Locação de imóvel localizado à Rua Manuel Teixeira Fernandes , nº 171, Centro, neste Município de Bom Sucesso de Itararé-SP, destinado a acomodações e funcionamento do Conselho Tutelar, por um período de 12 meses.

VALOR (R\$): 1.000,00

Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados.

*Em se tratando de obras/serviços de engenharia:*

Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, em especial, os a seguir relacionados, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados:

- a) memorial descritivo dos trabalhos e respectivo cronograma físico-financeiro;
- b) orçamento detalhado em planilhas que expressem a composição de todos os seus custos unitários;
- c) previsão de recursos orçamentários que assegurem o pagamento das obrigações decorrentes de obras ou serviços a serem executados no exercício financeiro em curso, de acordo com o respectivo cronograma;
- d) comprovação no Plano Plurianual de que o produto das obras ou serviços foi contemplado em suas metas;
- e) as plantas e projetos de engenharia e arquitetura.

**Bom Sucesso de Itararé – SP, 06 de setembro de 2.023.**

Vanderleia Aparecida dos Santos Souza  
Prefeita Municipal  
E-mail: gabinete@bomsucessoitarare.sp.gov.br  
leiasouzaratur@gmail.com