



Prefeitura Municipal da Estância de Campos do Jordão
Estado de São Paulo

Contrato n° 041/2019

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE FAZEM ENTRE SI O “MUNICÍPIO DE CAMPOS DO JORDÃO” E O “INSTITUTO DAS FILHAS DE NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS”, NOS AUTOS DO PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 8.872/2019-2.

Cláusula Primeira – Das Partes

1.1 - O **MUNICÍPIO DE CAMPOS DO JORDÃO**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ sob o n° 45.699.626/0001-76, representada por seu Secretário Municipal de Administração, **MARCOS ANTÔNIO CHIOVETTI**, e pela Secretária Municipal de Educação, **MARTA MARIA ESTEVES**, doravante denominado **LOCATÁRIO**, e, de outro lado, o “**INSTITUTO DAS FILHAS DE NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS**”, devidamente inscrito no CNPJ sob o n.º 46.750.162/0001-48, neste ato representado por sua Diretora Presidente **EVA RIBEIRO LOPES**, brasileira, maior, religiosa, portadora da cédula de identidade RG n.º 11.161.595-1 SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 031.700.508/18, e por sua Diretora Tesoureira, **LÁZARA DOS SANTOS**, brasileira, maior, religiosa, portadora da cédula de identidade RG n.º 18.049.106-4 SSP/SP, inscrita no CPF sob o n.º 246.310.258-67, doravante denominado **LOCADOR**.

Cláusula Segunda – Do Procedimento

2.1 - O presente Contrato obedece aos termos da Justificativa de **Dispensa de Licitação n.º 78.872/2019-2**, baseada no inciso X, art. 24, c/c o art. 26 da Lei n° 8.666/93 e ao disposto na Lei n° 8.245 de 18.10.91.

Cláusula Terceira – Do Objeto

3.1 - O Contrato tem por objeto a **LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA MONSENHOR JOSÉ VITA, N.º 321, VILA ABERNÉSSIA, NESTA CIDADE, PARA FINS DE ABRIGAR A TRANAFERÊNCIA DO FUNCIONAMENTO DAS CREHES “EM GERALDO PADOVAN”, “EM MARINA PADOVAM” E “EM SÉRGIO ELIAS”**, em atendimento à Secretaria Municipal de Educação, conforme a Justificativa de Dispensa de Licitação inclusa no respectivo procedimento licitatório, que passa a integrar o presente Contrato.



Prefeitura Municipal da Estância de Campos do Jordão Estado de São Paulo

3.2 – As áreas internas e externas do imóvel que serão destinadas à locação a que se refere o contrato em questão, bem como as demais disposições, serão aquelas definidas na respectiva Proposta de Locação emitida pelo **LOCADOR**, devidamente encaminhada pela Secretaria Municipal de Educação através do expediente n.º 10.323/2019-2.

Cláusula Quarta – Do valor

4.1 - O aluguel mensal para a locação do imóvel é de **R\$ 15.000,00 (quinze mil reais)**, perfazendo o valor total anual do contrato em **R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**.

4.2 - Os preços contratuais não serão reajustados durante o período inicial de locação.

4.3 - Só será admitido reajuste após 12 (doze) meses de locação, nos termos do que dispõe a Lei Federal n.º 9.069/95, hipótese em que será aplicado o índice oficial IGPM, devendo haver provocação por qualquer das partes interessadas, tudo através de competente processo administrativo.

Cláusula Quinta – Da Dotação Orçamentária

5.1 A despesa com a execução do presente contrato de locação, correrá a conta das seguintes dotações orçamentárias:

86	CONTA
4	SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
01	EDUCAÇÃO BÁSICA
12.365.41.2008	OPERAÇÃO E MANUT. DO SIST. MUN. ENS. INFANTIL
3.3.90.39.10	LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

Cláusula Sexta – Do Pagamento

6.1 - O pagamento será realizado, de acordo com as Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil do **LOCATÁRIO**, em respectivas e consecutivas parcelas, até 30 (trinta) dias após o vencimento de cada período de 30 (trinta) dias.

Cláusula Sétima – Do Prazo de Vigência

7.1 – O prazo do presente contrato será de 12 (doze) meses, a contar da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado nos termos e limites da Lei 8.666/93.



Prefeitura Municipal da Estância de Campos do Jordão Estado de São Paulo

Cláusula Oitava – Da Destinação e Utilização

8.1 - O imóvel, objeto desta locação, destina-se exclusivamente para **ABRIGAR A TRANAFERÊNCIA DO FUNCIONAMENTO DAS CREHES “EM GERALDO PADOVAN”, “EM MARINA PADOVAM” E “EM SÉRGIO ELIAS”,** em atendimento à Secretaria de Valorização de Educação.

8.2 - O imóvel somente poderá ser utilizado pelo **LOCATÁRIO**, para instalação e funcionamento do próprio órgão, vedada sua utilização para quaisquer outros fins, bem com sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão, a qualquer título, no todo ou em parte.

Cláusula Nona – Das Obrigações do LOCADOR

9.1 - O **LOCADOR** fica obrigado:

I - a fornecer ao **LOCATÁRIO** descrição minuciosa do estado do imóvel no momento de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes, respondendo pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

II - a entregar o imóvel ao **LOCATÁRIO** em estado de servir ao uso a que se destina, bem como para lhe garantir, durante a vigência deste Contrato, seu uso pacífico;

9.2 - No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o **LOCATÁRIO** tem preferência para adquirir o imóvel, em Igualdade de condições com terceiros, devendo o **LOCADOR** dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.

Cláusula Décima – Das obrigações do LOCATÁRIO

10.1 - O **LOCATÁRIO** fica obrigado:

I - a pagar pontualmente o aluguel, bem como as despesas ordinárias de manutenção do imóvel, exceto aquelas previstas como encargos do **LOCADOR**, devidamente definidas na respectiva Proposta de Locação;

II - levar ao conhecimento do **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a ela incumba, bem com as eventuais turbações de terceiros;

III - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, provocados por seus agentes;

IV - cientificar o **LOCADOR** da cobrança de eventuais tributos e encargos condominiais, bem como de qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, **LOCATÁRIO**;

V - a permitir a vistoria ou visita do imóvel nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245 de 18.10.91;

VI - a restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;



Prefeitura Municipal da Estância de Campos do Jordão Estado de São Paulo

Cláusula Décima Primeira – Da alteração contratual

11.1 - Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim, como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.

11.2 - Eventual alteração de valor contratual, decorrente do reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista no Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

Cláusula Décima Segunda – Da Dissolução

12.1- O Contrato poderá ser dissolvido de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, sem interrupção do curso normal da execução do Contrato.

Cláusula Décima Terceira – Da Rescisão

13.1 - O Contrato poderá ser rescindido:

- I - Por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo, nos termos e disposições da Lei 8.666/93;
- II - na ocorrência de uma das hipóteses elencadas nas Leis 8.666/93 e/ou 8.245/91.

Cláusula Décima Quarta – Dos débitos para com a Fazenda Pública

14.2 - Eventuais débitos do **LOCADOR** para com o **LOCATÁRIO**, decorrentes ou não do ajuste, serão inscritos em Dívida Ativa e cobrados mediante execução na forma da legislação pertinente, podendo, quando for o caso, ensejar a rescisão unilateral do Contrato.

Cláusula Décima Quinta – Do Executor

15.1 – O **LOCATÁRIO**, por meio da Secretaria Municipal de Educação, designará um Executor para o Contrato, que desempenhará as atribuições previstas nas Normas de Execução Administrativa, Orçamentária, Financeira e Contábil.



**Prefeitura Municipal da Estância de Campos do Jordão
Estado de São Paulo**

Cláusula Décima Sexta – Do Foro

16.1 - Fica eleito o foro da Comarca de Campos do Jordão- SP, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente Contrato.

E por estarem as partes justas e de pleno acordo com termos do presente contrato, firmam o presente em **03 (três)** vias de idêntico teor e forma, perante as testemunhas abaixo qualificadas.

Campos do Jordão, 01 de Agosto de 2019.

LOCATÁRIO:



**MARCOS ANTONIO CHIOVETTI
SECRETÁRIO DE ADMINISTRAÇÃO**

SECRETARIA:



**MARTA MARIA ESTEVES
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**

LOCADOR:



EVA RIBEIRO LOPES



LÁZARA DOS SANTOS

“INSTITUTO DAS FILHAS DE NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS”

Testemunhas: _____

Nome:

Nome:

RG:

RG:



Prefeitura Municipal da Estância de Campos do Jordão
Estado de São Paulo

TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE CAMPOS DO JORDÃO.

LOCADOR: "INSTITUTO DAS FILHAS DE NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS"

CONTRATO N.º: 041/2019

OBJETO: "LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA MONSENHOR JOSÉ VITA, N.º 321, VILA ABERNÉSSIA, NESTA CIDADE, PARA FINS DE ABRIGAR A TRANAFERÊNCIA DO FUNCIONAMENTO DAS CREHES "EM GERALDO PADOVAN", "EM MARINA PADOVAM" E "EM SÉRGIO ELIAS""

Na qualidade de Contratante e Contratada, respectivamente, do termo acima identificado e cientes do seu encaminhamento ao TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO, para fins de instrução e julgamento, damo-nos por CIENTES e NOTIFICADOS para acompanhar todos os atos da tramitação processual, até julgamento final, e sua publicação e, se for o caso e de nosso interesse, para, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o mais que couber. Outrossim, declaramos estar cientes, doravante, de que 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, de 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.


Campos do Jordão, 05 de Agosto de 2019.



Marcos Antônio Chiovetti
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



Marta Maria Esteves
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO



EVA RIBEIRO LOPES



LÁZARA DOS SANTOS
"INSTITUTO DAS FILHAS DE NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS"



**Prefeitura Municipal da Estância de Campos do Jordão
Estado de São Paulo**

**INSTRUÇÃO 02/2008 TCE-SP – CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS
ANÁLOGOS**

CADASTRO DO RESPONSÁVEL

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE CAMPOS DO JORDÃO

LOCADOR: “INSTITUTO DAS FILHAS DE NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS”

CONTRATO N.º 041/2019

OBJETO: LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO À RUA MONSENHOR JOSÉ VITA, N.º 321, VILA ABERNÉSSIA, NESTA CIDADE, PARA FINS DE ABRIGAR A TRANAFERÊNCIA DO FUNCIONAMENTO DAS CREHES “EM GERALDO PADOVAN”, “EM MARINA PADOVAM” E “EM SÉRGIO ELIAS.

Gestor - Responsável

Nome: Hilda Maria Degli Esposti da Silva Sirin

Cargo: Secretária Municipal de Educação Adjunta

Endereço: Rua Dr. Miguel Pereira, 235, Campos do Jordão - SP

Telefone: 12 – 3668-9050

e-mail: planejamento.educacao@camposdojordao.sp.gov.br

Responsável pelo atendimento às requisições de documentos do TCESP

Nome: Hilda Maria Degli Esposti da Silva Sirin

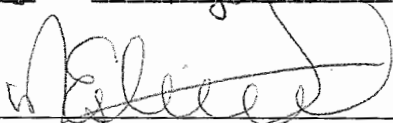
Cargo: Secretária Municipal de Educação Adjunta

Endereço: Rua Dr. Miguel Pereira, 235, Campos do Jordão - SP

Telefone: 12 – 3668-9050

e-mail: planejamento.educacao@camposdojordao.sp.gov.br

CAMPOS DO JORDÃO, 01 de Agosto de 2019.


MARTA MARIA ESTEVES
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

