



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

000027

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 61/2.024

Pelo presente instrumento as partes, de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE INÚBIA PAULISTA**, com sede à Avenida Campos Salles n.º 113 em Inúbia Paulista, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob n.º 44.919.611/0001-03, doravante denominada **LOCATÁRIA**, representada neste ato pelo seu Prefeito Municipal, João Soares dos Santos (Prefeito Municipal), portador da Cédula de Identidade n. 18.737.017-5/SSP-SP e do CPF/MF n. 076.272.488-92, e de outro lado **OLISSES REIS MUNHOZ**, brasileiro, empresário, casado, portador da cédula de identidade RG n.º 21.945.054-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 121.122.238-10, residente e domiciliado na Rua Iraldo Antônio Martins de Toledo, n.º 76, Centro, na cidade de Inúbia Paulista - SP, doravante denominado **LOCADOR**, formalizam entre si o presente ajuste, que visa a LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA FINS COMERCIAIS, objeto do Processo Licitatório n.º 111/2024, Inexigibilidade n.º 12/2024, com fulcro no inciso V, do art. 74, da Lei 14.133/21, conforme as cláusulas e condições seguintes:

DO OBJETO

Cláusula Primeira – LOCAÇÃO DE BARRACÃO DE ALVENARIA PARA DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES E FOMENTO DE GERAÇÃO DE EMPREGOS NO MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA.

É objeto da presente avença a locação de um imóvel comercial, localizado na **Rua Mario Covas, n.º 125, Centro, na cidade de Inúbia Paulista – SP**, possuindo 387,92 metros quadrados, sendo 177,95 m² de área livre, e contendo recepção, escritório com banheiro, hall, banheiro masculino, feminino, cozinha e refeitório, o qual se encontra nas condições descritas no relatório de vistoria em anexo, expedido pelo setor de obras.

DO PRAZO

Cláusula Segunda - O prazo do presente contrato é de **12 (doze) meses**, iniciando em **15/08/2024** e findando em **14/08/2025**, prorrogável na forma dos artigos 106 e 107 da Lei n.º 14.133, de 2021.

Parágrafo Primeiro – Se o LOCATÁRIO, usando da faculdade que lhe confere o artigo 4º da lei n.º 8.245 de 18 do outubro de 1991, devolver o imóvel locado antes do decorrido o prazo ajustado no caput desta cláusula, não haverá obrigação de pagar à LOCADORA a multa compensatória.

Parágrafo Segundo: Findo o prazo acima ajustado, se o LOCATÁRIO continuar no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, sem oposição do LOCADOR, ficará a locação prorrogada automaticamente por prazo indeterminado, nas mesmas bases contratuais; entretanto, o imóvel somente poderá ser retomado nos casos previstos em lei, mas poderá ser devolvido pelo LOCATÁRIO a qualquer tempo, sem a incidência de qualquer multa por este motivo, desde que mediante comunicação prévia, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, da data da restituição do imóvel locado, sob pena de pagar a quantia correspondente a um mês de aluguel e encargos vigentes.

Olisses Reis Munhoz

[Assinaturas]

**MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA**

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

Parágrafo Terceiro: Após o recebimento de pedido por escrito da LOCATÁRIA, o LOCADOR terá o prazo de cinco dias para efetuar a vistoria do imóvel, correndo por conta da LOCATÁRIA o aluguel até a efetiva devolução do imóvel ao LOCADOR.

DO PREÇO

Cláusula Terceira - O valor global da presente locação é **R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais)**, sendo **R\$ 2.750,00 (dois mil, setecentos e cinquenta reais)**, por mês, que será pago até o dia **15** de cada mês, iniciando em 15/08/2024, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, pela **LOCATÁRIA**, em moeda corrente nacional, independentemente de qualquer aviso judicial ou extrajudicial, em favor do **LOCADOR**, mediante transferência bancária na Conta Corrente 1762-0, Agência 6894-2, Banco do Brasil, servindo o comprovante de transferência como prova cabal do cumprimento da obrigação.

Parágrafo Primeiro: Além do locativo, a LOCATÁRIA será responsável pelo pagamento da energia elétrica, água, manutenção do imóvel, obtenção e renovação do AVCB do Corpo de Bombeiros quando for necessário, laudos técnicos eventualmente exigidos, bem como pelos custos para sua instalação no imóvel.

Parágrafo Segundo - O aluguel será reajustado anualmente com base na variação acumulada do **IPCA/IBGE (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo)** do período, ou, em caso de falta desse índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários do ano corrente, incidindo de forma automática.

Parágrafo Terceiro - As despesas decorrentes da presente despesa correrão por conta da seguinte dotação orçamentária, vigentes no orçamento da **LOCATÁRIA** para o exercício de 2.024:

Ficha	Órgão	Unidade	Dotação
280	Prefeitura	Urbanismo e Serviços Gerais	11.334.0015.2053.00003.3.90.39.00

DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

Cláusula Quarta – São obrigações da LOCATÁRIA:

Parágrafo Primeiro - A LOCATÁRIA se obriga a manter o imóvel locado em boas condições de higiene, limpeza e conservação, mantendo em perfeito estado as suas instalações elétricas e hidráulicas, afim de restituí-lo no estado em que recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

000029

Parágrafo Segundo - A LOCATÁRIA no curso da locação, fica responsável por consertar e arcar com os seguintes custos, se necessário: conserto ou troca de torneiras de preferência na mesma marca e tipo (no caso de não haver mais a mesma torneira a venda, colocar uma de mesmo padrão); sifão das louças sanitárias e pias da cozinha e tanque; Troca de disjuntores estragados e manutenção do relógio de luz e sua fiação; Troca de tomadas e/ou acabamento de energia elétrica por outras de mesmo padrão quando estragadas; Troca ou conserto da hidra do vaso sanitário bem como as borrachas de vedação, registro de água com instalação externa (que não precise quebrar paredes) e acentos quebrados pelo inquilino; Troca de vidros quebrados ou lascados; Troca ou conserto de fechaduras externas ou internas no mesmo padrão e chaves; Troca de cerâmicas ou azulejos que forem lascados ou quebrados pelo inquilino; Conserto da fiação elétrica quando o problema for causado pelo inquilino (Ex.: uso inadequado de equipamentos com potência superior a rede elétrica do imóvel); Limpeza e desentupimento de vasos sanitários, pias, caixa de gordura e esgoto, ralos e canos; Manutenção dos portões mantendo-os em perfeito funcionamento e manutenção dos controles (troca de bateria); Limpeza de telhado e calhas externa mantendo-os desobstruídos de folhas e sujeira que provoquem entupimento e possível infiltração no imóvel; Limpeza das paredes mais suscetíveis ao mofo por excesso de umidade; Manutenção dos pisos e assoalhos (madeiras), evitando riscos por arrastar móveis sem o devido cuidado, manchas por uso inadequado de produtos de limpeza, etc; Pinturas no imóvel para manter limpas as paredes (maior atenção para quem possui animais); Manutenção e conserto de esquadrias e venezianas do imóvel; Manutenção e conserto de caixa de correio; Manutenção e conservação dos armários, principalmente mantendo-os higienizados e protegidos de oxidação; Remover manchas de ferrugens do botijão de gás, Problemas provenientes de temporais.

Parágrafo Terceiro - A LOCATÁRIA desde já faculta ao **LOCADOR** ou seu representante, examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente, ou para comercialização, mediante prévio aviso da hora e dia designados para a visita.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula Quinta - BENFEITORIAS: Eventuais reformas ou adaptações que o LOCATÁRIO, através da cessão a empresa pretender executar no imóvel, só poderão ser realizadas mediante autorização prévia e expressa da LOCADORA, certo que tais reformas e adaptações serão desde logo incorporadas ao imóvel sem direito a qualquer indenização ou retenção ao LOCATÁRIO ou à empresa cessionária.

Cláusula Sexta - EXIGÊNCIAS DOS PODERES PÚBLICOS: Obriga-se o LOCATÁRIO a satisfazer a todas as exigências dos poderes públicos a que der causa.

Cláusula Sétima - LOCADORA e LOCATÁRIO, expressamente autorizam que eventuais notificações, intimações, citações e ciência de atos processuais decorrentes de tudo e qualquer processo judicial, com fundamento na locação objeto deste contrato, sejam feitas mediante correspondência com aviso de recebimento, conforme artigo 58, IV da Lei 8.245/91, com ressarcimento dos valores.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the word "Contrato" written vertically.

000030

**MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA**

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

DAS PENALIDADES

Cláusula Oitava - Aplica-se no presente instrumento as penalidades previstas na Lei 14.133/2021.

DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

Cláusula Nona – Aplica-se na presente locação as normas e regras dispostas na Lei 8.245/91 (Lei das Locações), bem como o disposto na Lei 14.133/21.

DA RESCISÃO ADMINISTRATIVA

Cláusula Décima Nona – A **LOCADORA** e **ADMINISTRADORA** declaram expressa ciência e conhecimento acerca das possibilidades de rescisão administrativa, em favor da **LOCATÁRIA**, contidas na Lei 14.133/2021.

Assim, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento, em três vias de igual teor e forma, perante as 02 (duas) testemunhas abaixo qualificadas, para que surta seus legais efeitos.

Inúbia Paulista - SP, 15 de agosto de 2024.

OLISSES REIS MUNHOZ

PREFEITURA MUNICIPAL DE INÚBIA PAULISTA

João Soares dos Santos - Prefeito

LOCATÁRIA

TESTEMUNHAS:

Nome:

CPF:

Nome:

CPF:

Fiscal do Contrato



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

000031


Gestor do Contrato

 

**MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA**

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

ANEXO LC 01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO
Conforme as Instruções nº 01/2020 Área Municipal do TCESP.**LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE INÚBIA PAULISTA****LOCADOR: OLISSES REIS MUNHOZ****CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 61/2024****OBJETO: LOCAÇÃO DE BARRACÃO DE ALVENARIA PARA DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES E FOMENTO DE GERAÇÃO DE EMPREGOS NO MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA.****ADVOGADO: Jordan da Silva Américo Filho.**

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- 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 TCESP;
- 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 estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, 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.

Inúbia Paulista, 15 de agosto de 2024.



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

000033

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18) 3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: JOÃO SOARES DOS SANTOS

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: 076.272.488-92

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

Nome: JOÃO SOARES DOS SANTOS

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: 076.272.488-92

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: JOÃO SOARES DOS SANTOS

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: 076.272.488-92

Assinatura: _____

PELO LOCADOR:

NOME: OLISSES REIS MUNHOZ

Cargo: PROPRIETÁRIO

CPF: 121.122.238-10

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: JOÃO SOARES DOS SANTOS

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: 076.272.488-92

Assinatura: _____



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18)3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

000034

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.

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

Conforme as Instruções nº 01/2020 Área Municipal do TCE-SP.

LOCATÁRIA: MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ Nº: 44.919.611/0001-03

LOCADOR: OLISSES REIS MUNHOZ

CPF Nº: 121.122.238-10

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 61/2024

DATA DA ASSINATURA: 15/08/2024

VIGÊNCIA: 14/08/2025

OBJETO: LOCAÇÃO DE BARRACÃO DE ALVENARIA PARA DESENVOLVIMENTO DE ATIVIDADES E FOMENTO DE GERAÇÃO DE EMPREGOS NO MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA.

VALOR ESTIMADO: R\$ 33.000,00 (trinta e três mil reais).

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
- d) Financeiro em curso, de acordo com o respectivo cronograma;
- e) Comprovação no Plano Plurianual de que o produto das obras ou serviços foi contemplado em suas metas;
- f) As plantas e projetos de engenharia e arquitetura.

Inúbia Paulista, 15 de agosto de 2024.

000035



MUNICÍPIO DE INÚBIA PAULISTA

CNPJ 44.919.611/0001-03

Fone: (18)3556-9900

E-mail: inubia@terra.com.br

Avenida Campos Salles, 113 – CEP 17760-000 - Inúbia Paulista - Estado de São Paulo.


João Soares dos Santos
Prefeito Municipal