



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA

CNPJ Nº. 46.439.683/0001-89 Inscrição Estadual – Isento

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL
VISANDO ABRIGAR A SEDE DO CONSELHO
TUTELAR DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO
ADOLESCENTE DE ÁGUAS DE LINDOIA.**

PROCESSO Nº 131/2021 - DISPENSA Nº 031/2021

A Prefeitura Municipal de Águas de Lindóia, neste ato representado pelo Chefe de Gabinete, **Sr. JOSÉ CARLOS RIBEIRO DO NASCIMENTO JUNIOR**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG n.º 29.030.229-8 e CPF n.º 252.521.468-45, residente e domiciliado a Rua Grécia, 13 Centro, na cidade de Águas de Lindóia, Estado de São Paulo, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e de outro lado o Sr. **PAULO APARECIDO RIELLI**, portador do RG n.º 10.477.516 e do CPF n.º 963.445.558-15 e a Sra. **CELIA LUCIA RAULI VIEIRA RIELLI**, portadora do RG n.º 13.907.177 e do CPF n.º 068.579.208-00 residentes e domiciliados à Rua Con. Francisco Ferreira Delgado n.º 120, Jardim Vista Alegre, Cidade de Barra Bonita, Estado de São Paulo, doravante denominado simplesmente **LOCADORES**, resolvem firmar, nesta data, o presente contrato para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL VISANDO ABRIGAR A SEDE DO CONSELHO TUTELAR DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE DE ÁGUAS DE LINDOIA**, que se regerá pela Lei Federal das Licitações n. 8.666/93 e demais alterações posteriores, em especial o Art. 24, inciso X, e o Art. 26, parágrafo único, da referida Lei, têm entre si justo e contratado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO:

O presente Contrato tem por finalidade a locação do imóvel situado na **RUA GRÉCIA, Nº 119, CENTRO, ÁGUAS DE LINDÓIA**, cadastrado na Prefeitura Municipal da cidade de Águas de Lindóia, Estado de São Paulo, com suas benfeitorias e instalações, de usufruto do Sr. **PAULO APARECIDO RIELLI** e Sra. **CELIA LUCIA RAULI VIEIRA RIELLI**, com anuência por escrito da LOCADORA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA

CNPJ Nº. 46.439.683/0001-89 Inscrição Estadual – Isento

Parágrafo Único – A presente locação tem a finalidade de atender às necessidades da Prefeitura, servindo **PARA ABRIGAR A SEDE DO CONSELHO TUTELAR DOS DIREITOS DA CRIANÇA E DO ADOLESCENTE DE ÁGUAS DE LINDÓIA**, sendo certo que o imóvel poderá ainda ser utilizado para outras finalidades diversas, de acordo com a necessidade do Município.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

O prazo de vigência do presente instrumento de locação é de 12 (doze) meses, **iniciando-se em 22/11/2021 e tendo seu término previsto para a data de 22/11/2022**, podendo ser renovado por iguais e sucessivos períodos, até o limite estabelecido no Art. 57, Inc. "II", da Lei Federal de Licitações Nº 8.666/93 e demais alterações posteriores.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO:

Fica o presente instrumento contratual ajustado no valor de **R\$ 21.600,00** (Vinte e um mil e seiscentos Reais), sendo estabelecido pagamentos mensais no valor de **R\$ 1.800,00** (Um mil e oitocentos Reais).

Parágrafo Primeiro – Os preços ora contratados não poderão ser reajustados durante o período do Contrato, exceto no caso de prorrogação, obedecida a menor periodicidade estabelecida em lei e desde que haja acordo entre as partes. Os reajustes seguirão o índice **IPCA** ou na falta deste qualquer outro índice oficial vigente à época.

Parágrafo Segundo - O consumo de água, luz, telefone, gás, IPTU, prêmio de seguro contra incêndio, feito sobre o valor comercial do imóvel, figurando o locador como beneficiário e outros acessórios da relação locatícia, bem como os encargos tributários a que se sujeita o imóvel, ficarão a cargo da **LOCATÁRIA**, sendo certo que seu inadimplemento dará causa à aplicação de multa de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor mensal do aluguel.

Parágrafo Terceiro - As prestações mensais dos alugueres serão pagas em parcelas iguais e sucessivas, devendo ser pago até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, depositado na conta da **LOCADORA**, **Banco Caixa Econômica, Agência 1209, Operação 001, Conta Corrente 00456-9**



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA

CNPJ Nº. 46.439.683/0001-89

Inscrição Estadual – Isento

CLÁUSULA QUARTA - DA RESCISÃO:

O presente instrumento contratual poderá ser rescindido:

- a) por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I a XII e XVII do Art. 78, da Lei Federal de Licitações;
- b) amigável, por acordo entre as partes, reduzido a termo no processo de licitação, desde que haja conveniência para a Administração;
- c) judicial, nos termos da legislação.

Parágrafo Primeiro - A rescisão Administrativa ou amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

Parágrafo Segundo - A rescisão a que se refere o “*caput*” deste artigo deverá ser comunicada e, a partir da comunicação, será concedido a **LOCATÁRIA** o prazo de 60 (sessenta) dias para a desocupação do imóvel.

CLÁUSULA QUINTA – DAS ALTERAÇÕES:

O presente contrato poderá ser alterado nos casos, estabelecidos pelo Artigo 65 e parágrafos da Lei Federal de Licitações Nº 8.666/93 e demais alterações posteriores.

CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR:

O LOCADOR compromete-se a entregar o imóvel, totalmente desocupado e livre de quaisquer pendências, na data da assinatura deste instrumento, sendo que a municipalidade **ocupará o imóvel a partir de 22/11/2021**, data em que se dará o início da vigência do contrato.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

A **LOCATÁRIA** compromete-se a efetuar reformas no imóvel que vierem a ser necessárias para melhor atender às finalidades deste Contrato.

Parágrafo Primeiro - As benfeitorias resultantes de reforma que a **LOCATÁRIA** venha a fazer ficarão fazendo parte integrante do imóvel.

Parágrafo Segundo – Ficam, ainda, ao encargo da **LOCATÁRIA**, todas as demais obras que se fizerem necessárias para a conservação do imóvel, ao longo da execução deste Contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA

CNPJ Nº. 46.439.683/0001-89

Inscrição Estadual – Isento

Parágrafo Terceiro – Tanto o estado atual e final de uso e conservação do imóvel, bem como as melhorias e benfeitorias a serem introduzidas no imóvel pela locatária, constarão em termo de vistoria que fará parte integrante do presente instrumento contratual.

CLÁUSULA OITAVA - DAS PENALIDADES:

Ao Contratado, total ou parcialmente, inadimplente, em caso de ocorrer atraso injustificado na execução do contrato, ou sua inexecução total ou parcial, será aplicada multa de 10% do valor do contrato, além de outras penalidades e as sanções previstas nos artigos 86 a 88 da Lei Federal das Licitações Nº 8.666/93 e demais alterações posteriores.

Parágrafo Primeiro – Pela inexecução total ou parcial do objeto do presente certame, a Administração poderá, garantida a prévia defesa, aplicar à licitante vencedora as seguintes sanções:

- a) Advertência;
- b) Multa de **10% (dez por cento)** sobre o valor do contrato, recolhida no prazo de 10 (dez) dias, da comunicação;
- c) Suspensão temporária do direito de participar de licitação e impedimento de contratar com a Administração, por prazo de até 02 (dois) anos;
- d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o contratado ressarcir a Administração pelos prejuízos resultantes e depois de decorrido o prazo da sanção aplicada com base no inciso anterior.

Parágrafo Segundo – Pelos motivos que se seguem, principalmente, a licitante vencedora estará sujeita à multa tratada no item “b”, acima:

- I) Pela recusa injustificada em assinar o contrato;
- II) Pelo descumprimento de quaisquer cláusulas contratuais, se o ato não constituir fato mais grave, onde poderão ser aplicadas as penalidades legalmente previstas.

Parágrafo Terceiro – Se o motivo ocorrer por comprovado impedimento ou de reconhecida força maior, devidamente justificado e aceito pela Administração, a licitante ficará isenta das penalidades mencionadas.

*Rua Professora Carolina Fróes, 321 – Centro – Águas de Lindóia – SP – CEP 13940.000
Fone: (19) 3924 9300*



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA

CNPJ Nº. 46.439.683/0001-89

Inscrição Estadual – Isento

CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O crédito orçamentário pelo qual a **LOCATÁRIA** pagará o locador ocorrerá pela seguinte dotação orçamentária:

02.01.01	GABINETE DO PREFEITO
3.3.90.36.00	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FISICA
04.122.0001.2001.0000	MANUTENÇÃO DO GABINETE E DEPENDENCIAS
02.01.09	FUNDO MUN. DIR. CRIN. ADOLESCENTE – LEI 2103
3.3.90.36.00	OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS – PESSOA FISICA
08.243.0057.2104.0000	GESTÃO CONSELHO TUTELAR

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

Aplicam-se, subsidiariamente, a este contrato, os documentos do **Processo Nº 131/2021 - Dispensa Nº 031/2021**, a Lei Federal nº 8.666/93 e demais alterações posteriores e as disposições do Código Civil, no que couber.

O LOCADOR deverá manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no presente certame.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO FUNDAMENTO LEGAL:

O presente instrumento contratual encontra-se fundamentado na Lei Federal de Licitações Nº 8.666/93 e demais alterações posteriores, em especial o Art. 24, inciso X.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA VINCULAÇÃO AO PROCESSO:

A Administração e o locador encontram-se vinculados ao **PROCESSO Nº 131/2021 - DISPENSA Nº 031/2021**, conforme o disposto nos Art. 3º e 41 da Lei Federal de Licitações Nº 8.666/93 e demais alterações posteriores.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA

CNPJ Nº. 46.439.683/0001-89 Inscrição Estadual – Isento

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DO REGIME DE EXECUÇÃO:

O regime de execução do referido contrato será de forma indireta e por empreitada por preço global, nos termos do art. 10, inc. II, letra “a” da Lei Federal de Licitações Nº 8.666/93 e demais alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS GARANTIAS:

Nos termos do Art. 56 “caput”, da Lei Federal de Licitações Nº 8.666/93 e demais alterações posteriores, não foi exigida do LOCADOR a prestação de garantias.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO:

Fica eleito o foro da Comarca de Águas de Lindóia, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste contrato, não resolvidas administrativamente.

E por estarem de pleno acordo, assinam o presente contrato em 3 (três) vias de igual teor, na presença de duas testemunhas abaixo arroladas.

Águas de Lindóia, 18 de novembro de 2021

LOCATÁRIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA
CHEFE DE GABINETE
SR. JOSÉ CARLOS RIBEIRO DO NASCIMENTO JUNIOR

LOCADOR
PAULO APARECIDO RIELLI

LOCADOR
CELIA LUCIA RAULI VIEIRA RIELLI