



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BASTOS**  
**RUA ADHEMAR DE BARROS, 530**  
**CNPJ 45 547 403/0001-93**

**CONTRATO Nº008/2017**

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BASTOS E A SRA.  
ALAIR LEAL FRAGA.**

**LOCADORA:- Alair Leal Fraga**

**LOCATÁRIO:- Prefeitura do Município de Bastos**

**IMÓVEL:- prédio comercial à Rua Duque de Caxias, 640 – centro – Bastos - SP**

**ALUGUEL:- mensal inicial R\$ 2.942,71 (dois mil, novecentos e quarenta e dois reais e setenta e um centavos)**

**INÍCIO:- 02.01.2017**

**TÉRMINO:- 01.01.2018**

Pelo presente instrumento de Contrato de Locação, DISPENSÁVEL DE LICITAÇÃO nos termos do art. 24 Inc. X, c/c com o art. 26 Inc. II e III da Lei 8.666/93, regido em todos os seus termos pela Lei 8.666/93, atualizada pela Lei 8.883/94 e alterações posteriores, de um lado como **LOCADORA** a Sra. Alair Leal Fraga, portadora do RG nº05.745.659-2, e do CPF nº717.074.417-15, residente e domiciliada na rua Getúlio Vargas, nº202, Tuim, na Cidade de Cachoeiras de Macacú, Estado do Rio de Janeiro, e de outro lado a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BASTOS**, inscrita no CNPJ nº 45.547.403/0001-93, com sede na Rua Adhemar de Barros, nº 530, neste ato representada pelo seu Prefeito Municipal, Sr. **Manoel Ironides Rosa**, denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, têm entre si justos e contratados por este e na melhor forma de direito, a presente locação mediante as cláusulas e condições discriminadas que voluntariamente aceitam:

1ª) - A LOCADORA, na qualidade de proprietária do imóvel comercial, contendo 249,80 m<sup>2</sup> de construção, sito nesta Cidade de Bastos Estado de São Paulo, à Rua Duque de Caxias, nº640 - centro, dá em locação dito imóvel com 249,80 m<sup>2</sup>, coberto com estruturas metálicas sobre telhas de alumínio, piso de cerâmica nas áreas de gerência e administração, escritório e secretaria, e cimento queimado nas demais dependências, forro nas áreas de gerência e administração, pavimento térreo contendo salão de exposições e administração, pavimento térreo contendo salão de exposições, sala de vendas, copa e lavabo, pavimento superior contendo escritório, secretaria e lavabo, mediante o aluguel mensal inicial de R\$ **2.942,71 (dois mil, novecentos e quarenta e dois reais e setenta e um centavos)**, que deverá ser pago até o dia 5 de cada mês, na Tesouraria da Prefeitura Municipal de Bastos, para o período de 02.01.2017 à

01.01.2018, podendo ser prorrogado por até 60 meses, conforme Lei 8.666/93, atualizada pela Lei 8.883/94, REAJUSTADO ANUALMENTE de acordo com a Legislação Federal, pelo índice IGP-M/FGV, que deverão ser pagos mensalmente pela LOCATÁRIA no Caixa da Prefeitura Municipal.

§ 1º - Caso haja atraso no pagamento do aluguel, encargos ou outras responsabilidades assumidas pelo presente contrato, ficará sujeito ao pagamento da multa de 5% (cinco por cento) sobre o aluguel em atraso, juros de mora a base de 12% ao ano, honorários advocatícios a base de 20%, quer judicial ou extrajudicial e ficará sujeito ao pagamento de correção monetária, se houver, com base no índice estipulado por lei.

§ 2º - O aluguel será reajustado automaticamente na periodicidade mínima determinada pela legislação em vigor ou outro instrumento legal correspondente, à data de sua celebração, aplicando-se o IGPM/FGV, ou na sua falta, pelo índice de preços divulgado por órgão oficial.

§ 3º - Se em virtude de lei subsequente, ou outro instrumento legal correspondente, vier a ser admitida a correção ou modificação do valor do aluguel em periodicidade inferior à prevista na cláusula acima, inclusive correção mensal concordam as partes, desde já, em caráter irrevogável e irretratável, que a correção dos alugueres e o seu indexador passarão automaticamente a serem feitos no menor prazo permitido pelo eventual instrumento legal publicado, sendo imediatamente adotada nos termos da lei.

2ª - Fica a cargo da LOCATÁRIA o pagamento de taxas de água, luz, telefone, que venha a consumir a partir da data da efetivação deste Contrato, despesas decorrentes de lei e respectivas majorações.

3º - O prazo da locação é de 12 meses, iniciando-se em 02.01.2017 e finalizando-se em 01.01.2018, data em que a LOCATÁRIA se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, livre de pessoas e coisas, no estado em que o recebeu, independentemente de qualquer aviso, notificações ou interpelações judiciais ou extrajudiciais. A eventual prorrogação tácita, expressa ou legal da locação, abrangerá todas as cláusulas, obrigações e responsabilidades neste constantes.

§ Único - Fica expresso e convencionado entre as partes, que em caso de eventual rescisão, quer judicial ou extrajudicial, desocupação voluntária ou outra forma qualquer, a entrega das chaves sempre se fará contra **RECIBO DE ENTREGA DE CHAVES**.

4º - A LOCATÁRIA destina o imóvel ora locado exclusivamente para fim de Instalação e Funcionamento da Secretaria Municipal de Educação e Cultura e tão somente para este fim deverá pelo mesmo ser utilizado, o que fará de maneira a não prejudicar o bom nome e não perturbar o sossego e a tranquilidade dos vizinhos e demais moradores do prédio, quando for o caso.

5º - A LOCATÁRIA, declara que recebe neste ato as dependências do imóvel locado em perfeitas condições, com suas instalações, aparelhos sanitários e elétricos, trincos, fechaduras, portas, janelas, vidros e demais pertences, como torneiras, pias e acessórios, e assim como o recebe, deverá restituí-lo quando finda ou rescindida a locação, inclusive com pintura, aplicando material de primeira qualidade, na mesma cor, sem furos, colas, sujeiras ou manchas. Os defeitos de funcionamento de aparelhos e instalações, por falta de ligação de água, luz, e eventual telefone que não tenham sido constatados nesta vistoria, assim como quaisquer porventura existentes, deverão ser comunicados à LOCADORA, por escrito, no prazo máximo de 10 (DEZ) dias, contados da data do recebimento das chaves. A falta dessa comunicação importará em reconhecimento da inexistência falha ou defeito.

§ Único - É facultado à LOCADORA recusar o recebimento das chaves sem que o imóvel esteja em perfeitas condições, como o entregou à LOCATÁRIA no início da locação; isto ocorrendo, continuarão por conta da LOCATÁRIA os alugueres e demais encargos até a data em que estes restituírem o imóvel nas condições que o recebeu, inclusive por todos os encargos previstos na cláusula 2ª.

6º - A LOCATÁRIA obriga-se a:

- a) - Manter o imóvel locado com todas as dependências em perfeito estado de conservação, higiene e limpeza, bem como a reparar todo e quaisquer estragos;
- b) - Não sublocar, ceder, emprestar, no todo ou em parte, o imóvel locado, nem mesmo transferir a terceiro o ramo comercial, ainda que fique em nome da LOCATÁRIA, sem consentimento expresso da LOCADORA.
- c) - Cumprir todas as exigências da saúde pública, municipal, estadual, federal ou autarquias, sem direito a qualquer indenização da LOCADORA;
- d) - Entregar a LOCADORA, pelo menos 10 (dez) dias antes do respectivo vencimento, todos os avisos de lançamento de impostos e taxas, notificação dos poderes públicos que lhe forem entregues, sob pena de ficar responsável pela perda de abonos, por multas, juros, correção monetária, custas e quaisquer outros acréscimos que porventura venham a ser exigidos da LOCADORA;
- e) - Abrir em seu nome, as contas de água e luz, a partir do recebimento das chaves, bem como seu encerramento, sob pena de constituir infração contratual. Todos os débitos de luz, água ou telefone anteriores ao período da locação, deverão ser entregues a LOCADORA;
- f) - Não modificar a estrutura ou divisões do imóvel, bem como fazer quaisquer reformas, acessões, melhorias ou modificações, sem prévio consentimento por escrito da LOCADORA, sob pena de rescisão e multa contratual, além de exigir a reposição das coisas no estado anterior; inclusive para evitar danos ao imóvel, é vedado usar pregos em paredes, forros, portas, janelas ou batentes, fazer divisões de madeira ou qualquer outro material, bem como dependurar armários, instalar antenas sobre o telhado e colocar placas ou tabuletas, internas ou na fachada. **Fica expressamente autorizado pela LOCADORA, a adaptação do imóvel para o êxito de funcionamento do Prédio da Secretaria Municipal de Educação e Cultura, podendo fazer repartições internas, para melhor adequação às finalidades retro mencionadas;**
- g) - Facultar a LOCADORA, quando este julgar conveniente, examinar ou vistoriar o imóvel locado, pessoalmente ou por prepostos autorizados. No caso do imóvel ser colocado a venda, permitir que os interessados devidamente autorizados pela LOCADORA ou seu Representante Legal, o visitem;
- h) - Entregar mensalmente o comprovante de recolhimento do Imposto de Renda Retido na Fonte, quando for o caso;
- i) - Apresentar quando finda ou rescindida a locação, os comprovantes dos pagamentos das contas finais de telefone, luz e consumo de água, bem como os três últimos recibos quitados;
- j) - Cumprir o formal compromisso de trinta (30) dias antes de desocupar o imóvel, solicitar, por escrito, da LOCADORA ou seu representante Legal, que efetue uma vistoria no mesmo, a fim de ficar constatado o estado de conservação do referido imóvel. No caso de assim não proceder, ficará a LOCATÁRIA sujeito ao pagamento da multa contratual.

7º - Todas e quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel pela LOCATÁRIA, ficarão por conta da mesma, não tendo a LOCATÁRIA o direito a qualquer indenização ou retenção por benfeitorias realizadas.

8º - Os contratantes se obrigam mutuamente a respeitar o presente contrato, ficando a parte infratora sujeita ao pagamento da multa contratual equivalente a um (1) mês de aluguel da ocasião da infração, seja qual for o prazo decorrido.

§ Único - A multa ora prevista será devida em qualquer época, independentemente da data da ocorrência da infração ou constatação da mesma, e será cobrada através do processo de execução de título extrajudicial.

9º - O presente contrato considerar-se-á rescindido, independentemente de qualquer formalidade judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos:

- a) - desapropriação;
- b) - incêndio ou desabamento, força maior ou casos fortuitos que impeçam o uso normal do imóvel;
- c) - falecimento, desaparecimento, falência, concordata, alienação ou oneração de seus bens de raiz e não serem eles substituídos dentro de quinze (15) dias, por outro idôneo, a critério da LOCADORA.

10ª) - Pelo presente instrumento particular de locação, fica expresso e convencionado que em caso de eventual alienação ou venda do imóvel ora locado, o comprador ou novo adquirente se obriga a respeitar o presente em todos os seus termos e condições durante a locação.

11ª) - Pelo presente instrumento, as partes, LOCADORA e LOCATÁRIA, declaram expressamente, neste ato, a intenção e a livre vontade de contratar mediante as cláusulas e condições retro convencionadas.

12ª) - Para efeito de Declaração de Imposto de Renda, conforme previsto em Legislação específica, os valores dos alugueres pagos pela LOCATÁRIA deverão ser declarados pagos a LOCADORA do imóvel locado.

13ª) - Nos procedimentos judiciais, resultantes do presente contrato, as citações, intimações, e demais dirigidas a LOCATÁRIA, far-se-á mediante correspondência, com A.R., ou, em se tratando de pessoa jurídica ou firma individual, mediante fac-símile.

14ª) - A LOCATÁRIA responsabiliza-se civil e criminalmente pela legitimidade das assinaturas constantes no presente contrato de locação.

Descrição do Imóvel:- O imóvel objeto do presente contrato de locação, constitui-se de um prédio comercial, com 249,80 m<sup>2</sup> de construção, coberto com estruturas metálicas sobre telhas de alumínio, piso de cerâmica nas áreas de gerência e administração, escritório e secretaria, e cimento queimado nas demais dependências, forro nas áreas de gerência e administração, pavimento térreo contendo salão de exposições e administração, pavimento térreo contendo salão de exposições, sala de vendas, copa e lavabo, pavimento superior contendo escritório, secretaria e lavabo

15ª) - Para suprir as despesas do presente Contrato, serão oneradas verbas das seguintes dotações orçamentárias, suplementadas se necessário for:

ÓRGÃO: 02 – EXECUTIVO  
UNIDADE: 04 – SEC. MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO E CULTURA  
DOTAÇÃO:0204.12363031.2.106000.339036150000  
LOCAÇÃO DE IMÓVEIS – DESPESA 3260  
C.A. 110.0000 – SALDO DOTAÇÃO R\$ 37.000,00

16ª) - Para dirimir as dúvidas provenientes deste pacto, as partes elegem desde já o Fórum da Cidade de Bastos, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, ressalvando desde já os direitos da Administração previstos no Art. n° 55, inciso IX, da Lei 8666/93.

E por estarem concordes, mandaram digitar o presente contrato em três vias de igual teor e forma, perante duas testemunhas instrumentárias que assinam juntamente com os Contratantes.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BASTOS**  
**Aos 02 de janeiro de 2017.**

**MANOEL IRONIDES ROSA**  
**PREFEITO MUNICIPAL**  
**LOCATÁRIO**

**ALAIR LEAL FRAGA**  
**LOCADORA**

**TESTEMUNHAS:**

\_\_\_\_\_

**ANDRESSA HIROTSU UEMA**

\_\_\_\_\_

**MÁRCIO KOJI NOKAI**

## **ANEXO LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO**

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BASTOS  
CONTRATADO: ALAIR LEAL FRAGA  
CONTRATO Nº (DE ORIGEM):008/2017  
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DA SEC. MUNICIPAL DE  
EDUCAÇÃO E CULTURA  
ADVOGADO: DR. KLEYTON EDUARDO RODRIGUES SAITO

Na qualidade de Contratante e Contratado, respectivamente, do Termo acima identificado, e, cientes do seu encaminhamento ao TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO, para fins de instrução e julgamento, damos-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 da defesa, interpor recursos e o mais que couber.

Outrossim, estamos 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 art. 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, precedidos de mensagem eletrônica aos interessados.

**LOCAL e DATA: BASTOS, 02 DE JANEIRO DE 2017**

### **CONTRATANTE:**

Nome e cargo: MANOEL IRONIDES ROSA  
E-mail institucional: pmbgab@bastos.sp.gov.br  
E-mail pessoal: [manoel.rosa@live.com](mailto:manoel.rosa@live.com)

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

### **CONTRATADA:**

Nome e cargo: ALAIR LEAL FRAGA  
E-mail pessoal: orlando.fraga@gmail.com

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

(\*) Facultativo. Indicar quando já constituído.

## ANEXO LC-02 - CADASTRO DO RESPONSÁVEL

**CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BASTOS**

**CONTRATADA: ALAIR LEAL FRAGA**

**CONTRATO N°(DE ORIGEM): 008/2017**

**OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL**

Nome	MANOEL IRONIDES ROSA
Cargo	PREFEITO MUNICIPAL DE BASTOS
RG nº	13.327.411-1 SSP SP
CPF nº	033.761.228-57
Endereço (*)	RUA KIYUSUKE SASSAKI, 90 – BASTOS SP
Telefone	0XX14 99721-2285
E-mail Institucional	pmbgab@bastos.sp.gov.br
E-mail pessoal (*)	manoel.rosa@live.com

(\*) Não deve ser o endereço/e-mail do Órgão e/ou Poder. Deve ser o endereço/e-mail onde poderá ser encontrado(a), caso não esteja mais exercendo o mandato ou cargo.

### **Responsável pelo atendimento a requisições de documentos do TCESP**

Nome	CÍCERO LEITE DE OLIVEIRA
Cargo	ASSESSOR DA DIVISÃO DE COMPRAS
Endereço Comercial do Órgão/Setor	RUA ADHEMAR DE BARROS, 530
Telefone e Fax	0XX14 3478-9800/0XX14 9683-9601
E-mail Institucional	pmbcomp3@bastos.sp.gov.br

**LOCAL e DATA: Bastos, 02 de janeiro de 2017**

**RESPONSÁVEL: MANOEL IRONIDES ROSA – PREFEITO MUNICIPAL**

## **ANEXO LC-03 - DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP**

CONTRATANTE: PREFEITURA DE MUNICÍPIO DE BASTOS

CNPJ Nº: 45.547.403/0001-93

CONTRATADA: ALAIR LEAL FRAGA

CPF Nº 717.074.417-15

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 008/2017

DATA DA ASSINATURA: 02/01/2017

VIGÊNCIA: 02/01/2017 – 01/01/2018

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL

VALOR (R\$): 2.942,71 MENSAIS

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.

LOCAL e DATA: BASTOS, 02 DE JANEIRO DE 2017

RESPONSÁVEL: MANOEL IRONIDES ROSA – PREFEITO MUNICIPAL

## ANEXO I

### JUSTIFICATIVA DA CONTRATAÇÃO

O prédio abrigará a Secretaria Municipal de Educação e Cultura, cuja localização se encontra na área central da cidade facilitando o acesso à pessoas de todos os bairros da cidade, com isso preenchendo o contido no Art. 26, Inciso II da Lei Federal nº 8.666/93, atualizada pela Lei Federal nº 8.883/94.

### JUSTIFICATIVA DO PREÇO

Justificamos a quem interessar possa, que o valor cobrado pela locação do imóvel onde funcionará as atividades da Secretaria Municipal de Educação e Cultura, no valor de R\$ 2.942,71, está abaixo do valor de mercado, tendo em vista as seguintes avaliações:-

- 1 –Rio Branco Imóveis – Michel Kishimoto – Creci:101.528 - R\$ 2.950,00
- 2 –Imobiliária Internacional – Laerte Shida – Creci: 58.086 - R\$ 3.000,00
- 3 –Capital Imóveis – Milton B. dos Santos –Creci: 79.961-F – R\$ 3.000,00

Certo de termos preenchido o contexto do Art. 26, Inciso III da Lei Federal nº 8.666/93, atualizada pela Lei Federal nº 8.883/94, mandaram digitar a presente JUSTIFICATIVA para que surta os efeitos Legais.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BASTOS  
AOS 02 DE JANEIRO DE 2017

MANOEL IRONIDES ROSA

PREFEITO MUNICIPAL DE BASTOS

TERMO DE RATIFICAÇÃO

MANOEL IRONIDES ROSA, Prefeito do Município de Bastos, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Resolve:-

Ratificar o contrato de locação nº 008/2017, tendo como locadora a Sra. Alair Leal Fraga, para funcionamento das atividades da Secretaria Municipal de Educação e Cultura, em cumprimento ao contido no Caput do Art. 26 da Lei Federal 8.666/93, atualizada pela Lei nº 8.883/94 e alterações posteriores.

Determino ao setor competente da municipalidade que tome as providências cabíveis para a locação do prédio.

Prefeitura do Município de Bastos,  
Aos 02 de janeiro de 2017,

MANOEL IRONIDES ROSA  
PREFEITO MUNICIPAL DE BASTOS