



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BASTOS
ESTADO DE SÃO PAULO**

CONTRATO Nº 014/2017

**CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI
CELEBRAM A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BASTOS E O
CENTRO ESPÍRITA ALLAN KARDEC DE BASTOS.**

LOCADOR:- CENTRO ESPÍRITA ALLAN KARDEC DE BASTOS
LOCATÁRIA:- PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BASTOS
IMÓVEL:- RUA BEM-TE-VI, nº 25 – Jardim Esplanada – Bastos - SP
ALUGUEL MENSAL :- R\$ 1.166,72 por mês
INÍCIO DA LOCAÇÃO:- 01.01.2017
TÉRMINO DA LOCAÇÃO:- 31.12.2017

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 o CENTRO ESPÍRITA ALLAN KARDEC DE BASTOS, CNPJ nº 50.837.806/0001-07, com sede na Rua Arapongas, nº308, Jardim Esplanada, nesta cidade de Bastos, Estado de São Paulo, legítimo proprietário do imóvel localizado na rua Bem-Te-Vi, nº 25 – Jardim Esplanada, nesta cidade de Bastos, Estado de São Paulo, denominada neste ato simplesmente **LOCADOR**, representado pela Presidenta Sra. FÁTIMA DO CARMO OLIVEIRA, brasileira, solteira, aposentada, residente e domiciliada na Rua João Martins Ferreira, nº434, Bairro Jardim Hikari, nesta cidade de Bastos, Estado de São Paulo, portadora do RG 15.815.375 SSP/SP e CPF 044.284.708-43 e de outro lado a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BASTOS**, inscrita no CNPJ sob o 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:

1º - **O LOCADOR**, legítimo proprietário de um terreno com uma área de 7.417,50 m² contendo um prédio comercial em alvenaria, com 282,28 m² de construção, coberto de telhas de zinco, forro de pvc, piso de cerâmica e concreto, com três salas, um salão, dois banheiros, uma cozinha, sob o nº25, na Rua Bem-Te-Vi, Jardim Esplanada, nesta cidade de Bastos, estado de São Paulo, dá em locação o referido imóvel, mediante o aluguel mensal de R\$ 1.166,72 (Um mil, cento e sessenta e seis reais e setenta e dois centavos), para o período 12 meses, podendo ser prorrogado por mais 12 meses, até o limite de 60 meses, que deverão ser pagos mensalmente, no dia 10 de cada mês subsequente ao período de 30 dias.

§ 1º - O aluguel acima pactuado será reajustado anualmente com base no IGPM/FGV, aplicando o índice descrito na Cláusula Primeira, referente à inflação decorrente do período de 12 (doze) meses, e no caso de extinção do referido índice, será aplicado outro que legalmente venha a substituir.

2º - O prazo da locação será de 01.01.2017, iniciando-se em 31.12.2017, 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 constante.

§ 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**.

3º - **A LOCATÁRIA** destina o imóvel ora locado exclusivamente para uso da Secretaria Municipal de Educação e Cultura e vai abrigar as salas de aulas descentralizadas, sendo as turmas:-

01 - turma de 1ª etapa da cascata; 01 - turma de 2ª etapa da cascata EMEIF VI; 01 - turma do primeiro ano da EMEIF V; 01- Turma do primeiro ano da EMEIF I e tão somente para este fim deverá ser utilizada, 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.

4º - **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. 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 outro porventura existentes, deverão ser comunicados ao Locador, 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 da falha ou defeito.

§ Único - É facultado ao **LOCADOR** recusar o recebimento das chaves sem que o imóvel esteja em perfeitas condições, como o entregou ao **LOCATÁRIA** no início da locação; isto ocorrendo, continuarão por conta do **LOCATÁRIA** os alugueres e demais encargos até a data em que estes restituírem o imóvel nas condições que o recebeu.

5º - **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 todos 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 do **LOCATÁRIA**, sem consentimento expresso do **LOCADOR**.
- c) - Cumprir todas as exigências da saúde pública, municipal, estadual, federal ou autarquias, sem direito a qualquer indenização do **LOCADOR**;
- d) - Entregar ao Locador, 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 do **LOCADOR**;
- 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 anterior ao período da locação, deverão ser entregues ao **LOCADOR**;
- f) - Não modificar a estrutura ou divisões do imóvel, bem como fazer quaisquer reformas, acessões, melhorias ou modificações, sem prévio consentimento por escrito do **LOCADOR**, 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 depenurar armários, instalar antenas sobre o telhado e colocar placas ou tabuletas, internas ou na fachada;

- g) - Facultar ao **LOCADOR**, quando este julgar conveniente, examinar ou vistoriar o imóvel locado, pessoalmente ou por prepostos autorizados. No caso do imóvel ser colocado à venda, permitir que os interessados devidamente autorizados pelo **LOCADOR** ou seu Representante Legal, o visitem; entretanto, fixado um horário não inferior a quatro horas diárias, entre 8:00 e 21:00 horas;
- 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 30 (trinta) dias antes de desocupar o imóvel, solicitar, por escrito, do **LOCADOR** 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.

6º - A locatária goza do direito de indenização quanto às benfeitorias necessárias, bem como quanto às úteis, se estas houverem sido feitas com expresse consentimento do locador. Quanto às voluptuárias, se não lhe forem pagas, tem o direito a levantá-las, quando o puder sem detrimento da coisa.

7º - Os contratantes se obrigam mutuamente a respeitar o presente contrato, ficando a parte infratora sujeita ao pagamento da multa contratual equivalente a 1 (mês) 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.

8º - 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.

9º - Pelo presente instrumento particular de locação, fica expresse 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.

10º - Pelo presente instrumento, as partes, **LOCADOR** e **LOCATÁRIA**, declaram expressamente, neste ato, a intenção e a livre vontade de contratar mediante as cláusulas e condições retro convencionadas.

11º - Para efeito de Declaração de Imposto de Renda, conforme previsto em Legislação específica, os valores dos alugueres pagos pela **LOCATÁRIA** deverão ser declarados pagos ao **LOCADOR** do imóvel locado.

12º - Nos procedimentos judiciais, resultantes do presente contrato, as citações, intimações, e demais dirigidas a **LOCATÁRIA**, e **SUBLOCATÁRIA**, far-se-á mediante correspondência, com A.R., ou, em se tratando de pessoa jurídica ou firma individual, mediante fac-símile.

13º - 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 terreno com uma área de 7.417,50 m² contendo um prédio comercial em alvenaria, com 282,28 m² de construção, coberto de telhas de zinco, forro de pvc, piso de cerâmica e concreto, com três salas, um salão, dois banheiros, uma cozinha, sob o nº25, na Rua Bem-Te-Vi, Jardim Esplanada, nesta cidade de Bastos, estado de São Paulo

14º - Para suprir as despesas do presente Contrato, serão oneradas verbas das seguintes dotações orçamentárias, suplementadas se necessárias forem:

02 – EXECUTIVO
04 – SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
339039100000 – LOCAÇÃO DE IMÓVEIS

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. nº 55, inciso IX, da Lei 8666/93.**

E por estarem concordes, mandaram digitar o presente contrato em quatro 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
LOCATÁRIA

FÁTIMA DO CARMO OLIVEIRA
P/CENTRO ESPÍRITA ALLAN KARDEC DE BASTOS
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Márcio Koji Nokai

Andressa Hirotsu Uema

ANEXO LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BASTOS
CONTRATADO: CENTRO ESPÍRITA ALLAN KARDEC BASTOS
CONTRATO Nº (DE ORIGEM):014/2017
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA O FUNCIONAMENTO DE SALAS DE AULA
DESCENTRALIZADAS DA SEC. MUN. DE EDUCAÇÃO
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, 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 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

Assinatura: _____

CONTRATADA:

Nome e cargo: FÁTIMA DO CARMO OLIVEIRA
E-mail pessoal:

Assinatura: _____

(*) Facultativo. Indicar quando já constituído.

ANEXO LC-02 - CADASTRO DO RESPONSÁVEL

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE BASTOS

CONTRATADA: INA MARIA ALGARTE DOS SANTOS

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 014/2017

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: CENTRO ESPÍRITA ALLAN KARDEC DE BASTOS

CNPJ nº 50.837.806/0001-07

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 014/2017

DATA DA ASSINATURA: 02/01/2017

VIGÊNCIA: 01/01/2017 – 31/12/2017

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL

VALOR (R\$): 1.166,72 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 já abriga as salas de aula descentralizadas da Secretaria Municipal de Educação desde o ano de 2013, bem como as suas instalações, cuja localização se encontra na área central da cidade facilitando o acesso aos alunos, com isso preenchendo o contido no Art. 26, Inciso X 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 funciona as salas de aula descentralizadas, no valor de R\$ 1.166,72, está abaixo do valor de mercado, tendo em vista as seguintes avaliações:-

- 1 – Rio Branco Imóveis – Michel Kishimoto – Creci: 101.528 - R\$ 1.200,00
- 2 – Imobiliária Internacional – Laerte Shida – Creci: 58.086 - R\$ 1.200,00
- 3 – Capital Imóveis – Milton B. dos Santos – Creci: 79.961-F – R\$ 1.200,00

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 Municipal de Bastos, Estado de São Paulo, no uso de suas atribuições legais,

Resolve:-

Ratificar o contrato de locação nº 014/2017, tendo como locador o Centro Espírita Allan Kardec Bastos, para funcionamento das salas de aula descentralizadas da Secretaria Municipal de Educação, 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