



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA

CNPJ N.º 46.439.683/0001-89      Inscrição Estadual – Isento

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
SITUADO NA RUA PROFESSORA CAROLINA  
FROES, 27 – CENTRO – ÁGUAS DE LINDÓIA-SP,  
PARA ABRIGAR A SEMUTRAN, SERJ E  
CONSELHO TUTELAR DE ÁGUAS DE LINDOIA.**

## **PROCESSO N.º 084/2020 - DISPENSA N.º 018/2020**

A Prefeitura Municipal de Águas de Lindóia, neste ato representada pelo Exmo. Prefeito Municipal, Sr. **GILBERTO ABDOU HELOU**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG n.º 14.538.207 SSP/SP e CPF n.º 059.066.458-10, residente e domiciliado a Avenida das Nações Unidas, 275, Centro – Águas de Lindóia – SP, doravante denominada simplesmente LOCATÁRIA, e de outro lado a Sra. **ANAITIS ZACHARIAS BADAN**, portador do RG n.º 1.661.563e do CPF n.º 051.874.518-04 residente e domiciliado à Rua Santo Amaro n.º 71, Apto. 16-B, Cidade de Guarujá, Estado de São Paulo, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, resolvem firmar, nesta data, o presente contrato para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO NA RUA PROFESSORA CAROLINA FROES, 27 – CENTRO – ÁGUAS DE LINDÓIA-SP, PARA ABRIGAR A SEMUTRAN, SERJ E CONSELHO TUTELAR 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 PROFESSORA CAROLINA FROES, 27 – CENTRO – ÁGUAS DE LINDÓIA-SP**, cadastrado na Prefeitura Municipal da cidade de Águas de Lindóia, Estado de São Paulo, com suas benfeitorias e instalações, de propriedade da Sra. Giovana Badan Martins, Sr. Bruno Badan Martins, Sr. Gabriel Badan Martins, Sr. Antonio Mário Badan Filho, Sra. Fátima Regina Gonçalves Badan, Sra. Carla Fernanda Badan, Sr. Henrique Badan Sanches, Sra. Larissa Karla Fernandes Siviero Badan e Sr. Ricardo Badan Sanches, **com anuência por escrito dos LOCADORES.**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA

CNPJ N°. 46.439.683/0001-89      Inscrição Estadual – Isento

Parágrafo Único – A presente locação tem a finalidade de atender às necessidades da Prefeitura, servindo **PARA INSTALAÇÃO DAS SECRETARIA DE TRÂNSITO, ESPORTES e CONSELHO TUTELAR DE ÁGUAS DE LINDOIA**, 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 01/07/2020 e tendo seu término previsto para a data de 01/07/2021**, podendo ser renovado por iguais e sucessivos períodos, até o limite estabelecido no Art. 57, Inc. "II", da Lei Federal de Licitações N° 8.666/93 e demais alterações posteriores.

## CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DA LOCAÇÃO:

Fica o presente instrumento contratual ajustado no valor de **R\$ 54.000,00**(Cinquenta e quatro mil Reais), sendo estabelecido pagamentos mensais no valor de **R\$ 4.500,00**(Quatro mil 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 IGP-M 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 do Brasil, Agência 6687-7, Conta Corrente 3236-0**  
*Rua Professora Carolina Fróes, 321 – Centro – Águas de Lindóia – SP – CEP 13940.000*  
*Fone: (19) 3924 9300*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA

CNPJ N°. 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 01/07/2020**, data em que se dará o início da vigência do contrato.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA

CNPJ N°. 46.439.683/0001-89      Inscrição Estadual – Isento

## 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.

**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.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA

CNPJ N°. 46.439.683/0001-89      Inscrição Estadual – Isento

**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.

## CLÁUSULA NONA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

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

02.12 – Secretaria Mun. De Trânsito.  
02.12.02 - Fundo Mun. De Trânsito.  
3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física.  
15.452.0043.2098 - Manut. Secretaria Mun. De Trânsito e dependências

02.01 - Gabinete Prefeito.  
02.01.09 - Fundo Mun. Dir. Criança e adolescente.  
3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física.  
08.243.0057.2104 - Manut. Fundo Mun. Dir. Criança e adolescente e dependências.

02.09 – Secretaria de Esportes.  
02.09.01 - Secretaria de Esportes.  
3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física.  
27.812.0036.2072 - Manut. Secretaria de Esportes e dependências

## CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

Aplicam-se, subsidiariamente, a este contrato, os documentos do **Processo Nº 084/2020 - Dispensa Nº 018/2020**, 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:

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA

CNPJ N°. 46.439.683/0001-89      Inscrição Estadual – Isento

O presente instrumento contratual encontra-se fundamentado na Lei Federal de Licitações N° 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 N° 084/2020 - DISPENSA N° 018/2020**, conforme o disposto nos Art. 3º e 41 da Lei Federal de Licitações N° 8.666/93 e demais alterações posteriores.

## **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 N° 8.666/93 e demais alterações posteriores.

## **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS GARANTIAS:**

Nos termos do Art. 56 “caput”, da Lei Federal de Licitações N°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, 01 de julho de 2.020**

LOCATÁRIA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA**  
**GILBERTO ABDOU HELOU**  
*Prefeito Municipal*

LOCADOR  
**ANAITIS ZACHARIAS BADAN**  
LOCADORA