



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA

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

**TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA  
ABRIGAR A SEDE DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA  
COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA.**

## **PROCESSO Nº 059/2023 - DISPENSA Nº 018/2023**

A Prefeitura Municipal de Águas de Lindóia, neste ato representada pelo Chefe de Gabinete do Prefeito, **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. **JOÃO ALVES DE TOLEDO**, brasileiro, casado, portador do RG n.º 2953431 SSP/SP e do CPF n.º 330.277.578-49, residente e domiciliado à Rua Francisco Spartani, 126 – Aptoº 04, Jardim Nova Lindóia, Águas de Lindóia – SP, telefone 19 3824-2022, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, resolvem firmar, nesta data, o presente contrato para **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR A SEDE DO JUIZADO ESPECIAL CÍVEL DA COMARCA DE ÁGUAS DE LINDÓIA**, 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 FRANCISCO SPARTANI, Nº 126, Apartamentos 01 e 02, JARDIM LEVILETTE, ÁGUAS DE LINDÓIA**, cadastrado na Prefeitura Municipal da cidade de Águas de Lindóia, Estado de São Paulo, com suas benfeitorias e instalações, de propriedade da **Sr. JOÃO ALVES DE TOLEDO, com anuência por escrito do LOCADOR.**

Parágrafo Único – A presente locação tem a finalidade de atender às necessidades da Prefeitura, servindo de sede do **Juizado Especial Cível da Comarca de Águas de Lindóia**, sendo certo que o imóvel poderá ainda ser utilizado para outras finalidades diversas, de acordo com a necessidade do Município.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA

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

## CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA:

O prazo de vigência do presente instrumento de locação é de 12 (doze) meses, **iniciando-se em 05/04/2023 e tendo seu término previsto para a data de 05/04/2024**, 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\$ 26.100,00 (Vinte e seis mil e cem Reais)**, sendo estabelecido pagamentos mensais no valor de **R\$ 2.175,00 (Dois mil cento e setenta e cinco 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 ITAU, Agência 0080, Conta Corrente 20566-9.**

## 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.

**Rua Professora Carolina Fróes , 321 – Centro – Águas de Lindóia – SP – CEP 13940.000**



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA

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

**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 05/04/2023**, 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.

**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.

**Parágrafo Quarto** - Caberá ao LOCATARIO efetuará anualmente o seguro contra fogo do imóvel locado, tendo como base o valor de até 120 (cento e vinte) alugueres vigentes à época, submetendo à prévia aprovação do LOCADOR o valor do prêmio respectivo.

**Paragrafo Quinto** - Caberá ao LOCATARIO efetuar anualmente as providências e encargos necessários para obtenção do AVCB - Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros do imóvel.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA

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

## 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.

## 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

*Rua Professora Carolina Fróes , 321 – Centro – Águas de Lindóia – SP – CEP 13940.000*



# PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA

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

## CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS:

Aplicam-se, subsidiariamente, a este contrato, os documentos do **Processo Nº 059/2023 - Dispensa Nº 018/2023**, 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 059/2023 - DISPENSA Nº 018/2023**, conforme o disposto nos Art. 3º e 41 da Lei Federal de Licitações Nº 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 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.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA**

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

## **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.

Águas de Lindóia, 05 de abril de 2.023

LOCATÁRIA  
**PREFEITURA MUNICIPAL DE ÁGUAS DE LINDÓIA**  
*Chefe de Gabinete do Prefeito*  
**JOSÉ CARLOS RIBEIRO DO NASCIMENTO JUNIOR**

**JOÃO ALVES DE TOLEDO**