



Prefeitura do Município de Itajobi

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.126.851/0001-13

CONTRATO Nº 049/2022 - CONTRATO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA RIO BRANCO, 215 -2, CENTRO, QUE SEDIARÁ A FARMÁCIA MUNICIPAL

IDENTIFICAÇÃO DAS PARTES CONTRATANTES

O **MUNICÍPIO DE ITAJOBÍ**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ nº 45.126.851/0001-13, com sede Rua Cincinato Braga, 360 – Centro – Itajobi - CEP 15840-000, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **SIDIOMAR UJAQUE**, residente e domiciliado na Rua Cincinato Braga, 2050, Centro, Cep 15840-000, na cidade de Itajobi-SP, inscrito no CPF. nº 224.602.868-05 e portador do RG. nº 30.314.541-9 SSP/SP doravante denominado **CONTRATANTE/LOCATÁRIO**, e **CLODOALDO CLEUBIS OZANA**, técnico em farmácia, portador do RG nº 22.073.815-4 e inscrito no CPF sob nº 121.566.928-31, casado, doravante denominado **CONTRATADO/LOCADOR**, resolvem firmar o presente contrato, **Inexigibilidade nº 003/2022, Processo Licitatório nº 054/2022** originado do **Processo Administrativo nº 999/2022, de acordo com o artigo 74, inciso V, §5º, da lei Federal nº 14.133/2021**, mediante cláusulas e condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

DO OBJETO E DA UTILIZAÇÃO

1.1 - Constitui objeto do presente instrumento a **CONTRATO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA RIO BRANCO, 215 -2, CENTRO, QUE SEDIARÁ A FARMÁCIA MUNICIPAL.**

CLAUSULA SEGUNDA

DO VALOR DO ALUGUEL E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

2.1 - O valor do aluguel **mensal é de R\$ 2.200,00 (dois mil e duzentos reais)**, perfazendo o **valor global de R\$ 26.400,00 (vinte e seis mil e quatrocentos reais)**, pela duração de 12 (doze) meses, devendo onerar a seguinte dotação orçamentária do exercício financeiro vigente:

- Nota de Reserva Orçamentária nº 2029, Ficha Nº : 131: Unidade : 010601 FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, Funcional: 10.301.0120.2020.0000 Manutenção do Atendimento Médico e Ambulatorial, Cat Econ. : 3.3.90.36.00 OUTROS SERVIÇOS DE TERCEIROS - PESSOA FÍSICA, Código de Aplicação: 310 000 Fonte Recurso: O 0100.

CLÁUSULA TERCEIRA

DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO/ALUGUEL

3.1 - O pagamento do aluguel será efetuado mensalmente até o 5.º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido.

3.2 - O pagamento poderá ser efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta-corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pelo LOCADOR.



Prefeitura do Município de Itajobi

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.126.851/0001-13

3.3 - O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada.

CLÁUSULA QUARTA DA ALTERAÇÃO DE VALORES

4.1 - Não haverá recomposição e reajuste de preços (que poderá ocorrer a cada período de 12 (doze) meses), exceto para manter o equilíbrio econômico-financeiro do contrato, desde que devidamente comprovado e aceito pela outra parte.

4.2 - O contrato poderá ser reajustado após 12 (doze) meses, sendo o marco inicial para o câmputo de reajuste será a data base da Proposta, pelo I.P.C.A.

4.3 - Caso o índice estabelecido para reajustamento venha a ser extinto ou de qualquer forma não possa mais ser utilizado, será adotado em substituição o que vier a ser determinado pela legislação então em vigor.

4.4 - Na ausência de previsão legal quanto ao índice substituto, as partes elegerão novo índice oficial, para reajustamento do preço do valor remanescente.

4.5 – Fica o locador obrigado a apresentar memória de cálculo referente ao reajustamento de preços.

CLÁUSULA QUINTA DO PRAZO DE VIGÊNCIA CONTRATUAL/LOCAÇÃO

5.1 – A locação do imóvel será por até **12 (doze) meses**, a contar da data de assinatura do contrato, podendo haver prorrogação, caso necessário, desde que seja de comum acordo entre as partes.

CLÁUSULA SEXTA DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

6.1 - O imóvel objeto deste instrumento é locado exclusivamente para fins não residenciais, e o LOCATÁRIO desenvolverá prestação de serviços públicos, não podendo sua destinação ser alterada, substituída ou acrescida, sem prévia e expressa anuência do LOCADOR.

6.2 - O LOCATÁRIO não poderá sublocar, ceder ou emprestar, no todo ou em parte o imóvel que é objeto desta locação, bem como não poderá transferir a terceiros o presente contrato sem o consentimento expresso do LOCADOR.

6.3 - Se o imóvel locado for sublocado ou usado para fim diverso do ajustado, sem a devida autorização por escrito do LOCADOR, poderá este além de rescindir o presente contrato em decorrência de infração contratual de natureza grave, exigir o ressarcimento por perdas e danos.

6.4 - Obriga-se O LOCATÁRIO a proibir e não praticar, dentro do limite do imóvel, jogos de azar, leilões e atos contrários aos bons costumes e à ordem pública.

6.5 - Não poderá O LOCATÁRIO modificar a disposição interna dos cômodos e nem a fachada ou qualquer parte externa do imóvel, bem como a qualidade e formato das portas, batentes, janelas, etc.; sem o consentimento por escrito do LOCADOR. Caso haja concordância expressa do LOCADOR nas modificações,



Prefeitura do Município de Itajobi

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.126.851/0001-13

deverá O LOCATÁRIO, finda a locação, devolvê-lo nas mesmas condições que o recebeu, sem as modificações efetuadas.

6.6 - Obriga-se ainda O LOCATÁRIO a não fixar quadros, espelhos e outros adornos nas paredes, a não ser por meio de grampos fabricados especialmente para este fim. Entretanto, ainda que assim seja feito, O LOCATÁRIO se responsabiliza expressamente por repor no estado anterior, as partes que tiverem grampos, pregos, suportes, etc. colocados; repondo inclusive a pintura eventualmente danificada por reparos no reboco ou na massa fina, para que as paredes fiquem livres de buracos e remendos aparentes.

6.7 - A colocação de placas ou letreiros na fachada do prédio ou em suas aberturas para a rua, bem como a obtenção das licenças que se fizerem necessárias, junto aos órgãos competentes, e o pagamento das taxas decorrentes do uso desta propaganda, será de inteira responsabilidade DO LOCATÁRIO.

CLÁUSULA SÉTIMA

DAS BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES

7.1 - O LOCATÁRIO não poderá fazer no imóvel ou em suas dependências quaisquer obras ou benfeitorias sem a prévia e expressa anuência do LOCADOR, renunciando o direito de retenção por benfeitorias, por aquelas que, mesmo necessárias e/ou consentidas, venham a ser realizadas.

7.2 - Caso não convenha ao LOCADOR a permanência de quaisquer obras ou benfeitorias realizadas pelo LOCATÁRIO, mesmo necessárias e/ou consentidas, deverá esta, uma vez finda a locação, remove-las às suas expensas, de modo a devolver o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu.

CLÁUSULA OITAVA

DA VISTORIA E DO IMÓVEL

8.1 - O LOCATÁRIO vistoriou o imóvel objeto desta locação e se encontra em perfeito estado de uso, conservação, higiene, adequado para servir ao fim a que se destina.

8.2 - O imóvel deverá ser devolvido na mesma forma recebida no início do contrato anteriores de locação.

CLÁUSULA NONA

DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL DURANTE O PERÍODO DE LOCAÇÃO

9.1 - Com exceção das obras necessárias à segurança do prédio, todas as demais correrão por conta do LOCATÁRIO, a qual se obriga a manter o imóvel locado em perfeito estado de conservação e higiene, com suas redes hidráulicas, elétricas e sanitárias, em perfeito estado de funcionamento, da mesma forma que o recebeu.



Prefeitura do Município de Itajobi

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.126.851/0001-13

9.2 - Qualquer anormalidade que por ventura venha a surgir no imóvel, no tocante à solidez de sua construção ou ao uso de suas partes componentes, deverá ser comunicada imediatamente por escrito, pelo LOCATÁRIO ao LOCADOR, sob pena de rescisão deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA

DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL OU RESCISÃO DA LOCAÇÃO

10.1 - Por ocasião da devolução do imóvel locado, uma vez terminado o prazo do contrato, ou até mesmo antes se a locação for rescindida, a LOCADOR através de seu representante legal fará uma vistoria no imóvel. Se for constatado algum dano ou irregularidade no imóvel locado, de imediato será comunicado por escrito ao LOCATÁRIO, concedendo-lhe prazo para a regularização ou, pagamento dos reparos a serem efetuados, mediante orçamento elaborado por um profissional que acompanhará a notificação, sendo-lhe facultado pagar o valor nele declinado, liberando-o assim de eventuais ônus em razão de demora e ou imperfeições nos serviços.

10.2 - A locação termina com a devolução das chaves com a respectiva expedição de recibo de quitação fornecido pelo LOCADOR, sendo considerado como término da locação o ato de abandono das chaves no imóvel em qualquer outro local, que não seja diretamente ao LOCADOR, o qual expedirá o recibo de quitação.

10.2.1 - O LOCATÁRIO apresentará também para findar a locação, os comprovantes de pagamento de energia elétrica, e água e esgoto, se for o caso.

10.3 - O presente Contrato poderá ser rescindido unilateralmente pelo LOCATÁRIO ou pelo LOCADOR, a qualquer tempo, caso seja de seu interesse, sem pagamento de qualquer multa, desde que avisado com antecedência de no mínimo, 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

DAS OBRIGAÇÕES

11.1 Obriga-se o LOCATÁRIO a manter o IMÓVEL sempre limpo e bem cuidado durante a vigência da locação.

11.2 - Sendo o imóvel, objeto da presente locação colocado à venda, o LOCATÁRIO obriga-se a permitir que os interessados na aquisição o visitem em dia e horário previamente fixados pelo LOCADOR.

11.3 – Caberá à Locatária promover o pagamento do aluguel na época oportuna conforme avençado e do consumo de água, esgoto e energia elétrica;

11.4 - O não pagamento desses encargos nas épocas próprias, facultará ao LOCADOR justa recusa ao recebimento dos alugueres, sujeitando-se o LOCATÁRIO ao pagamento dos ônus decorrentes do inadimplemento previstos, independentemente de eventual ação de despejo.

11.5 - Caso haja qualquer lançamento tributário que seja entregue ao IMÓVEL LOCADO, O LOCATÁRIO deverá, de imediato, encaminhá-lo ao LOCADOR sob pena de, não o fazendo, responder pela multa referente à infração contratual, além das perdas e danos a que sua conduta der causa



Prefeitura do Município de Itajobi

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.126.851/0001-13

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DAS PENALIDADES

12.1 - O LOCADOR e o LOCATÁRIO obrigam-se a respeitar o presente contrato tal qual se acha redigido, incorrendo a parte que infringir qualquer de suas cláusulas, multa equivalente a **1 mês** de aluguel vigente(s) na época da cobrança. A multa referida não se reveste de caráter compensatório, será sempre devida por inteiro, tantas vezes quantas forem às infrações cometidas.

12.2 - Na eventualidade de atraso no pagamento dos aluguéis e dos encargos locatícios, a importância em débito será reajustada pelo índice do IPCA, acrescido de juros de 1% (um por cento) ao mês, e multa moratória de 10% (dez por cento) após a respectiva atualização, quer a liquidação seja judicial ou extrajudicial.

12.3 - Se na vigência deste contrato o LOCADOR admitir alguma demora no pagamento dos aluguéis ou no cumprimento de qualquer outra obrigação, tal tolerância nunca poderá ser considerada como alteração de qualquer cláusula ou condições deste contrato, pois em pleno vigor permanecerão todas elas, como se nenhum favor houvesse ocorrido.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA DO FORO

11.1 - Elegem as partes, para dirimir questões oriundas do presente instrumento, não resolvidas administrativamente, o Foro de Itajobi - SP, com exceção de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

11.2 - Estando as partes de comum acordo, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, com único efeito, na presença das 02 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

Itajobi-SP, 14 de Março de 2022

**MUNICÍPIO DE ITAJOBÍ
SIDIOMAR UJAQUE
PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ITAJOBÍ/SP
CONTRATANTE/LOCATÁRIO**

**CLODOALDO CLEUBIS OZANA
CONTRATADA/LOCADOR**

TESTEMUNHAS

**Monique Querino Barbosa
CPF. n ° 442.097.998-40**

**Kelli Cristiane Nonato da Silva
CPF. n ° 279.306.348-76**



Prefeitura do Município de Itajobi

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.126.851/0001-13

ANEXO LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAJOBÍ

CONTRATADO: CLODOALDO CLEUBIS OZANA

CONTRATO N° 049/2022

OBJETO: CONTRATO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA RIO BRANCO, 215 -2, CENTRO, QUE SEDIARÁ A FARMÁCIA MUNICIPAL

ADVOGADO (S) / N° OAB/email: (*) _____

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, 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, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade de o contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

Itajobi, 14 de Março de 2022.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Sidiomar Ujaque

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 224.602.868-05

Assinatura: _____

**RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA
DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:**

Nome: Sidiomar Ujaque

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 224.602.868-05

Assinatura: _____



Prefeitura do Município de Itajobi

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.126.851/0001-13

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: Sidiomar Ujaque

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 224.602.868-05

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: **CLODOALDO CLEUBIS OZANA**

Cargo: Representante Legal.

CPF: 121.566.928-31

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Sidiomar Ujaque

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 348.396.268-98

Assinatura: _____

GESTORES DO CONTRATO:

Nome: Poliana de Moraes Oliveira

Cargo: Coordenadora de Saúde

CPF: 296.389.818-57

Assinatura: _____

DEMAIS RESPONSÁVEIS:

Tipo de ato sob sua responsabilidade: Instrumentalização do Processo.

Nome: Kelli Cristiane Nonato da Silva

Cargo: Coordenadora Financeira.

CPF: 279.306.348-76

Assinatura: _____