



# Prefeitura do Município de Itajobi

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.126.851/0001-13

**CONTRATO Nº 057/2022 - CONTRATO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA JORGE TIBIRIÇA, 455, CENTRO, ITAJOBÍ – SP PARA SER UTILIZADO COMO DEPÓSITO DO FUNDO SOCIAL DE SOLIDARIEDADE DE ITAJOBÍ – SP**

## 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 **JOSÉ ROBERTO DA SILVA**, brasileiro, cabeleireiro, portador do RG nº 9.643.738 e inscrito no CPF sob nº 018.880.778-08, nascido em 03/03/1959, residente e domiciliado em Itajobi – SP no Jardim Ferreira, na Rua Fortaleza, 230, CEP 15840-000, doravante denominado **CONTRATADO/LOCADOR**, resolvem firmar o presente contrato, **Inexigibilidade nº 004/2022, Processo Licitatório nº 062/2022** originado do **Processo Administrativo nº 1123/2022, 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 JORGE TIBIRIÇA, 455, CENTRO, ITAJOBÍ – SP PARA SER UTILIZADO COMO DEPÓSITO DO FUNDO SOCIAL DE SOLIDARIEDADE DE ITAJOBÍ - SP.**

## CLAUSULA SEGUNDA DO VALOR DO ALUGUEL E DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

2.1 - O valor do aluguel **mensal é de R\$ 1.000,00 mil reais**, perfazendo o **valor global de R\$ 12.000,00 (doze mil reais)**, pela duração de 12 (doze) meses, devendo onerar a seguinte dotação orçamentária do exercício financeiro vigente:

- Nota de Reserva Orçamentária nº 2345, Ficha N: 19: Unidade : 010111, Funcional: 08.244.0105.2033.0000, Cat Econ. 3.3.90.36.00, Código de Aplicação: 110.000 Fonte Recurso: 00100.



# *Prefeitura do Município de Itajobi*

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.126.851/0001-13

## **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.

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 cômputo 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**



# *Prefeitura do Município de Itajobi*

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.126.851/0001-13

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, 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.



# *Prefeitura do Município de Itajobi*

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**CNPJ 45.126.851/0001-13**

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, adequada 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.

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.



# Prefeitura do Município de Itajobi

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.126.851/0001-13

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, encaminha-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

## 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



# *Prefeitura do Município de Itajobi*

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.126.851/0001-13

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, 29 de Março de 2022

---

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

---

**JOSÉ ROBERTO DA SILVA  
CONTRATADA/LOCADOR**

## **TESTEMUNHAS**

---

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

---

**Kelli Cristiane Nonato da Silva**  
CPF. n.º 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 ITAJOBI

**CONTRATADO:** JOSÉ ROBERTO DA SILVA

**CONTRATO N°** 057/2022

**OBJETO:** CONTRATO DE LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA RUA JORGE TIBIRIÇA, 455, CENTRO, ITAJOBI – SP PARA SER UTILIZADO COMO DEPÓSITO DO FUNDO SOCIAL DE SOLIDARIEDADE DE ITAJOBI - SP

**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 TCE/SP;
- 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 TCE/SP – CadTCE/SP”, 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, 29 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: \_\_\_\_\_

**RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:**

**Pelo contratante:**



# *Prefeitura do Município de Itajobi*

ESTADO DE SÃO PAULO

CNPJ 45.126.851/0001-13

Nome: Sidiomar Ujaque  
Cargo: Prefeito Municipal  
CPF: 224.602.868-05  
Assinatura: \_\_\_\_\_

**Pela contratada:**

Nome: **JOSÉ ROBERTO DA SILVA**  
Cargo: Representante Legal.  
CPF: 018.880.778-08  
Assinatura: \_\_\_\_\_

**ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:**

Nome: Sidiomar Ujaque  
Cargo: Prefeito Municipal  
CPF: 348.396.268-98  
Assinatura: \_\_\_\_\_

**GESTORES DO CONTRATO:**

Nome: Gisele Fabiana Zironi  
Cargo: Auxiliar de Departamento Encarregado.  
CPF: 322.785.118-07  
Assinatura: \_\_\_\_\_

**DEMAIS RESPONSÁVEIS:**

Tipo de ato sob sua responsabilidade: Coordenadora de Financiamento  
Nome: Kelli Cristiane Nonato da Silva  
Cargo: Agente de Contratação.  
CPF: 279.306.348-76  
Assinatura: \_\_\_\_\_