



# Prefeitura do Município de Angatuba

## Estado de São Paulo

### CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE FAZEM ENTRE SI A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ANGATUBA E O SR. VAGNER JOSÉ RAMOS

**Contrato: nº 010/2021**

**Dispensa: nº 006/2021**

**Processo: nº 015/2021**

#### PARTES

A **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ANGATUBA**, doravante denominada **LOCATÁRIA**, representada, neste ato, pelo Prefeito Municipal, Senhor **JOÃO DAMASCENO DOS SANTOS**, portador do RG nº 14.300.773-7 e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob o n. 031.529.148-65 e, de outro lado, doravante denominado **LOCADOR**, o Sr. **VAGNER JOSÉ RAMOS** portador do RG nº 11.902.526-7 e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob o nº 010.330.158-57, residente e domiciliado na Rua Joana Fera, nº 73 – Jardim Icatu, Votorantim/SP – CEP 18.110.315, firmam, entre si, o presente “Contrato de Locação”, decorrente do processo nº 015/2021 concernente à dispensa nº 006/2021.

As partes concordam que as seguintes cláusulas e condições que regerão o presente Instrumento estão em consonância com os princípios e normas da legislação vigente aplicável à espécie, mormente à Lei Federal n. 8.666/93 e suas alterações posteriores, doravante denominada Lei, que as partes declaram conhecer, subordinando-se, incondicional e irrestritamente, às suas estipulações.

#### CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DO CONTRATO

1.1 O presente tem como OBJETO, a locação de um imóvel situado na **Rua Antônio Bento Rodrigues, nº 1533 (casa+terreno) – Vila Bela Vista, Angatuba/SP**, destinado a instalação da estrutura física do CAPS.

PARÁGRAFO ÚNICO: O imóvel possui as características contidas a saber conforme laudo de avaliação do engenheiro da prefeitura, anexado ao processo.

1.2. Integram o presente contrato, independente de transcrição, o Termo de Dispensa de Licitação.

#### CLAUSULA SEGUNDA – DA JUSTIFICATIVA DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1 O presente contrato foi firmado mediante dispensa de licitação, fundamentada no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, que a autoriza na hipótese de “compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

#### CLÁUSULA TERCEITA - PRAZO DE LOCAÇÃO

3.1 A presente locação terá o lapso temporal de validade de 12 (doze) meses, a se iniciar no dia 22 de março de 2021 encerrando-se em 21 de março de 2022, podendo o mesmo ser prorrogado por menor ou igual período, sem quaisquer ônus as partes.

PARÁGRAFO ÚNICO: No caso de haver prorrogação do presente instrumento, nos moldes previstos do *caput*, os alugueis serão reajustados de acordo com índice previsto pelo INPC ou índice que venha substituí-lo ou mesmo mediante acordo das partes.

3.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

3.3 Caso não tenha interesse na prorrogação, o LOCADOR deverá enviar comunicação escrita á LOCATÁRIA, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

#### CLÁUSULA QUARTA - VALOR DO ALUGUEL, DESPESAS E TRIBUTOS



# Prefeitura do Município de Angatuba

## Estado de São Paulo

4.1 Como aluguel mensal, a LOCATÁRIA se obrigará a pagar o valor mensal de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), a ser pago ao LOCADOR mediante **RECIBO**, devendo fazê-lo até o décimo dia de cada mês, subsequente ao vencido, sendo certo que em qualquer hipótese será realizado pagamento antecipado.

PARAGRAFO PRIMEIRO: O pagamento somente será efetuado após o “atesto”, pelo servidor competente.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As despesas do presente contrato no exercício de 2021 correrão por conta da dotação orçamentária: 117 – 02.07.00 – 02.07.01 - 3.3.90.36.00 – 10.301.0013.2.014 (Outros Serviços Pessoa Física) e no exercício de 2022 o setor de finanças irá disponibilizar recursos para o cumprimento da obrigação.

PARÁGRAFO TERCEIRO: DESPESAS E TRIBUTOS: Todas as despesas diretamente ligadas à conservação do imóvel, tais como, água, luz e telefone ficarão por conta da LOCATÁRIA as despesas com impostos (IPTU) e taxas ficarão sob a responsabilidade do LOCADOR.

### CLÁUSULA QUINTA - UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

5.1 A presente LOCAÇÃO destina-se restritivamente ao uso do imóvel previsto na cláusula **PRIMEIRA**, sendo proibido à LOCATÁRIA, sublocá-lo ou usá-lo de forma diferente do previsto.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL: O imóvel objeto deste contrato será entregue nas condições descritas no laudo de constatação que faz parte integrante deste processo.

PARÁGRAFO SEGUNDO: BENFEITORIAS E CONSTRUÇÕES: Qualquer benfeitoria ou construção que seja destinada ao imóvel objeto deste, deverá de imediato, ser submetida à autorização expressa do LOCADOR. Vindo a ser feita benfeitoria, faculta ao LOCADOR aceitá-la ou não, restando a LOCATÁRIA, em caso do LOCADOR não aceitá-la, modificar o imóvel da maneira que lhe foi entregue. As benfeitorias, consertos ou reparos farão parte integrante do imóvel, assistindo à LOCATÁRIA o direito de retenção ou indenização sobre a mesma.

### CLÁUSULA SEXTA - DIREITO DE PREFERÊNCIA E VISTORIAS ESPORÁDICAS

6.1 Caso o LOCADOR manifeste vontade de vender o imóvel objeto do presente, deverá propor por escrito ao LOCATÁRIO com prazo de 60 (Sessenta) dias, que se obrigará a emitir a resposta em 05 (cinco) dias, a partir da comunicação inicial.

### CLÁUSULA SÉTIMA - DA MULTA POR INFRAÇÃO

7.1 As partes estipulam o pagamento da multa no valor de 01 (um) aluguel vigente a época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato exceto quando da ocorrência das hipóteses previstas na CLÁUSULA OITAVA.

### CLAUSULA OITAVA – DAS MULTAS

8.1 Fica instituída multa equivalente a 01 (um) aluguel vigente na época da infração, que será paga pela parte que infringir qualquer das clausulas ou condições deste contrato, multa essa que não tem caráter indenizatório de eventuais danos causados ao imóvel e seus acessórios ou pertences e que será devida pôr inteiro, independentemente do prazo de locação decorrido, sem prejuízo de ser o presente contrato declarado rescindido.

### CLAUSULA NONA – DA RESPONSABILIDADE

9.1 A LOCATÁRIA declara cuja responsabilidade será de plena eficiência, pelo cumprimento deste contrato até a entrega real e definitiva das chaves do imóvel locado, embora ultrapasse o prazo do contrato.

### CLAUSULA DÉCIMA – DA DESAPROPRIAÇÃO

10.1 Ocorrendo a desapropriação do imóvel, objeto deste contrato, ficará a presente locação rescindida automaticamente, sem direito ao LOCADOR de receber qualquer indenização ou multa convencionada na Cláusula



**Prefeitura do Município de Angatuba**  
**Estado de São Paulo**

Oitava. Ressalvado ao LOCADOR tão somente a faculdade de haver do Poder desapropriante, a indenização a que por ventura tiver direito.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

11.1 A LOCATÁRIA poderá rescindir o presente contrato a qualquer tempo, motivado por interesse público  
PARÁGRAFO PRIMEIRO: Na rescisão motivada por interesse público não incidirá a pena de multa fixada na cláusula oitava.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Na rescisão por interesse público a Locatária deverá fazer comunicação ao Locador, por escrito, com antecedência de 60 (sessenta) dias.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA ALIENAÇÃO**

12.1 O LOCADOR, no caso de venda do imóvel, deverá denunciar ao comprador a existência deste instrumento, obrigando o novo proprietário ao cumprimento deste contrato em todas as suas condições e cláusulas.

**CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA FISCALIZAÇÃO**

13.1 O presente contrato terá como gestora: Juliana Cristina Seabra Tomé da Costa Aurichio, portadora do RG nº 40.579.658-4 e CPF nº 226.455.628-50, Diretora do CAPS.

**CLAUSULA DÉCIMA QUARTA - DISPOSIÇÕES FINAIS**

14.1 O presente contrato passa a vigorar entre as partes a partir da assinatura do mesmo, as quais elegem o foro da cidade de Angatuba, onde se situa o imóvel, para dirimirem quaisquer dúvidas provenientes da execução e cumprimento do mesmo. Os herdeiros, sucessores ou cessionários das partes contratantes se obrigam desde já ao inteiro teor deste contrato.

14.2 E, por estarem justas e convencionadas as partes assinam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO, em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com 02 (duas) testemunhas.

Angatuba, 15 de março de 2021.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ANGATUBA**  
**JOÃO DAMASCENO DOS SANTOS**  
**Prefeito Municipal**

**LOCADOR: VAGNER JOSÉ RAMOS**  
**RG Nº 11.902.526-7 / CPF Nº 010.330.158-57**

Testemunhas:

1.  
RG nº

2.  
RG nº



**Prefeitura do Município de Angatuba  
Estado de São Paulo**

**TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO**

**LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGATUBA**

**LOCADOR: VAGNER JOSÉ RAMOS**

**CONTRATO Nº 010/2021**

**OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA ANTONIO BENTO RODRIGUES, Nº 1533 (CASA+TERRENO), VILA BELA VISTA, ANGATUBA/SP, DESTINADO A INSTALAÇÃO DA ESTRUTURA FÍSICA DO CAPS.**

**Advogado(s):** Procuradores Municipais

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

**1. Estamos CIENTES de que:**

- a) o ajuste acima referido estará sujeito 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, conforme dados abaixo indicados, 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) Qualquer alteração de endereço – residencial ou eletrônico – ou telefones de contato deverá ser comunicada pelo interessado, peticionando no processo.

**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.

**LOCAL e DATA: Angatuba, 15 de março de 2021.**

**GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE:**

Nome: **JOÃO DAMASCENO DOS SANTOS**

Cargo: **PREFEITO MUNICIPAL**

CPF: 031.529.148-65 / RG: 14.300.773-7

Data de Nascimento: 23/12/1961

Endereço residencial completo: Sítio Paineira – Bairro Faxinal, Angatuba/SP – CEP 18.240-000

E-mail institucional: gabinete@angatuba.sp.gov.br

E-mail pessoal: joadamasceno@angatuba.sp.gov.br

Telefone(s): (15) 32559500

Assinatura: \_\_\_\_\_

Responsáveis que assinaram o ajuste:



**Prefeitura do Município de Angatuba  
Estado de São Paulo**

**Pela LOCATÁRIA:**

Nome: **JOÃO DAMASCENO DOS SANTOS**

Cargo: **PREFEITO MUNICIPAL**

CPF: 031.529.148-65 / RG: 14.300.773-7

Data de Nascimento: 23/12/1961

Endereço residencial completo: Sitio Paineira – Bairro Faxinal, Angatuba/SP – CEP 18.240-000

E-mail institucional: gabinete@angatuba.sp.gov.br

E-mail pessoal: joadamasceno@angatuba.sp.gov.br

Telefone(s): (15) 32559500

Assinatura: \_\_\_\_\_

**Pela LOCADOR:**

Nome: **VAGNER JOSÉ RAMOS**

Cargo: **PROPRIETÁRIO**

CPF: 010.330.158-57 / RG: 11.902.526-7

Data de Nascimento: 01/05/1959

Endereço residencial completo: Rua Joana Fera, nº 73 – Jardim Icatu, Votorantim/SP – CEP 18.110.315

E-mail institucional: mabeolira@hotmail.com

E-mail pessoal: mabeolira@hotmail.com

Telefone(s): (15) 99747-8614

Assinatura: \_\_\_\_\_

**Advogado:**

(\*) Facultativo. Indicar quando já constituído, informando, inclusive, o endereço eletrônico.



**Prefeitura do Município de Angatuba  
Estado de São Paulo**

**CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS  
CADASTRO DO RESPONSÁVEL**

**LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGATUBA**

**LOCADOR: VAGNER JOSÉ RAMOS**

**CONTRATO Nº 010/2021**

**OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA ANTONIO BENTO RODRIGUES, Nº 1533 (CASA+TERRENO), VILA BELA VISTA, ANGATUBA/SP, DESTINADO A INSTALAÇÃO DA ESTRUTURA FÍSICA DO CAPS.**

**CADASTRO DO RESPONSÁVEL QUE ASSINOU O CONTRATO**

Nome: JOÃO DAMASCENO DOS SANTOS
Cargo: Prefeito Municipal
RG nº: 14.300.773-7
Endereço: Sítio Paineira – Bairro Faxinal, Angatuba/SP – CEP 18.240-000
Telefone: 3255-9500
e-mail: gabinete@angatuba.sp.gov.br

**RESPONSÁVEL PELO ATENDIMENTO A REQUISIÇÕES DE DOCUMENTOS DO TCESP**

Nome: JULIANA PEREIRA DE MORAIS
Cargo: Secretária Municipal de Administração
Endereço Comercial do Órgão/Setor: Rua João Lopes Filho, 120, Centro, Angatuba/SP – CEP 18.240-000
Telefone: 3255-9500
e-mail: <a href="mailto:licitacoes@angatuba.sp.gov.br">licitacoes@angatuba.sp.gov.br</a> ;

Angatuba, 15 de março de 2021

**Juliana Pereira de Moraes  
Secretária Municipal de Administração**



**Prefeitura do Município de Angatuba  
Estado de São Paulo**

**DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP**

**LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ANGATUBA**

**CNPJ Nº: 46.634.234/0001-91**

**LOCADOR: VAGNER JOSÉ RAMOS**

**CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 010/2021**

**DATA DA ASSINATURA: 15 de março de 2021.**

**VIGÊNCIA: 12 (doze) meses.**

**OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL SITUADO NA RUA ANTONIO BENTO RODRIGUES, Nº 1533 (CASA+TERRENO), VILA BELA VISTA, ANGATUBA/SP, DESTINADO A INSTALAÇÃO DA ESTRUTURA FÍSICA DO CAPS.**

**VALOR: R\$ 48.000,00 (QUARENTA E OITO MIL REAIS), SENDO R\$ 4.000,00 (QUATRO MIL REAIS) MENSAIS.**

Declaramos, na qualidade de responsáveis 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.

Angatuba, 15 de março de 2021.

**João Damasceno dos Santos**

**Prefeito Municipal**

[gabinete@angatuba.sp.gov.br](mailto:gabinete@angatuba.sp.gov.br)

**Juliana Pereira de Moraes**

**Secretária Municipal de Administração**

[licitacoes@angatuba.sp.gov.br](mailto:licitacoes@angatuba.sp.gov.br)