



Prefeitura do Município de Angatuba

Estado de São Paulo

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE FAZEM ENTRE SI A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ANGATUBA E A IMOBILIÁRIA SANTOS IMÓVEIS ANGATUBA – GUSTAVO ABDELNUR DOS SANTOS

Contrato: nº 049/2021
Dispensa: nº 025/2021
Processo: nº 077/2021

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**, a imobiliária **SANTOS IMÓVEIS ANGATUBA – GUSTAVO ABDELNUR DOS SANTOS**, inscrita sob o CNPJ nº 05.025.830/0001-97, com endereço na Rua Padre Amadeu – Centro, Angatuba/SP, CEP: 18.240-000, doravante denominada Contratada, representada neste ato pelo Sr. Gustavo Abdelnur dos Santos, portador da carteira de identidade nº 28.412.138-1 SSP-SP, CPF nº 300.590.158-02, proprietário, firmam, entre si, o presente “Contrato de Locação”, decorrente do processo nº 077/2021 concernente à dispensa nº 025/2021.

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 Professor Laureano Leme, nº 85, Vila Nova, Angatuba/SP, destinado a abrigar família em área de risco.

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

1.2. Integra 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 TERCEIRA - PRAZO DE LOCAÇÃO

3.1 A presente locação terá o lapso temporal de validade de 12 (doze) meses, a se iniciar no dia 08 de outubro de 2021 encerrando-se em 08 de outubro 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 à 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\$ 1.100,00 (um mil e cem 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: 202 – 02.11.00 – 02.11.02 - 3.3.90.39.00 – 15.451.0023.2.030 (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 família abrigada e as despesas com impostos e taxas, ficarão sob a responsabilidade dos LOCADORES, no caso a imobiliária.

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 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 - O presente Contrato poderá ser rescindido pela Prefeitura Municipal de Angatuba/SP:



Prefeitura do Município de Angatuba
Estado de São Paulo

11.1.1 - Unilateralmente, sem prévio aviso, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, sem que assista à **CONTRATADA** qualquer direito à reclamação ou à indenização, nos casos de imperícia e/ou negligência e naqueles previstos nos incisos I a XII do artigo 78 da Lei n.º 8.666/93;

11.1.2. Amigavelmente, conforme previsto no inciso II do artigo 79 da Lei n.º 8.666/93.

11.2 - A **CONTRATADA** reconhece os direitos da administração, em caso da rescisão administrativa prevista no art.º 77 da Lei n.º 8.666/93.

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 gestor o Sr. Henrique José Aliciati, portador do RG nº 8.562.581-4 e CPF nº 021.516.128-99, Cargo: Engenheiro Civil, da Secretaria Municipal de Habitação, Obras e Serviços Públicos.

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, 08 de outubro de 2021.

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

SANTOS IMÓVEIS ANGATUBA
CNPJ Nº 05.025.830/0001-97
GUSTAVO ABDELNUR DOS SANTOS
LOCADOR

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: GUSTAVO ABDELNUR DOS SANTOS

CONTRATO Nº 049/2021

OBJETO: Locação de um imóvel pelo período de 12 (doze) meses, localizado na Rua Professor Laureano Leme, nº 85, Vila Nova, Angatuba/SP.

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 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) 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, 08 de outubro de 2021.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: **JOÃO DAMASCENO DOS SANTOS**

Cargo: **PREFEITO MUNICIPAL**

CPF: 031.529.148-65 / RG: 14.300.773-7

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

Nome: **JOÃO DAMASCENO DOS SANTOS**

Cargo: **PREFEITO MUNICIPAL**

CPF: 031.529.148-65 / RG: 14.300.773-7

Assinatura: _____



Prefeitura do Município de Angatuba
Estado de São Paulo

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: **JOÃO DAMASCENO DOS SANTOS**

Cargo: **PREFEITO MUNICIPAL**

CPF: 031.529.148-65 / RG: 14.300.773-7

Assinatura: _____

Pela CONTRATADA:

Nome: **GUSTAVO ABDELNUR DOS SANTOS**

Cargo: **PROPRIETÁRIO**

CPF: 300.590.158-02 RG: 28.412.138-1 SSP/SP

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: **JOÃO DAMASCENO DOS SANTOS**

Cargo: **PREFEITO MUNICIPAL**

CPF: 031.529.148-65 / RG: 14.300.773-7

Assinatura: _____

(*) 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: GUSTAVO ABDELNUR DOS SANTOS

CONTRATO Nº 049/2021

OBJETO: Locação de um imóvel pelo período de 12 (doze) meses, localizado na Rua Professor Laureano Leme, nº 85, Vila Nova, Angatuba/SP.

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: licitacoes@angatuba.sp.gov.br ; |

Angatuba, 08 de outubro 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: GUSTAVO ABDELNUR DOS SANTOS

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 049/2021

DATA DA ASSINATURA: 08 de outubro de 2021

VIGÊNCIA: 12 (doze) meses

OBJETO: Locação de um imóvel pelo período de 12 (doze) meses, localizado na Rua Professor Laureano Leme, nº 85, Vila Nova, Angatuba/SP.

VALOR: R\$ 1.100,00 (UM MIL E CEM REAIS)

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, 08 de outubro de 2021.

João Damasceno dos Santos
Prefeito Municipal
gabinete@angatuba.sp.gov.br

Juliana Pereira de Moraes
Secretária Municipal de Administração
licitacoes@angatuba.sp.gov.br



Prefeitura do Município de Angatuba
Estado de São Paulo

DECLARAÇÃO DE GERÊNCIA DO CONTRATO

REFERENTE: CONTRATO Nº 049/2021 - PROCESSO N.º 077/2021 – DISPENSA Nº 025/2021

LOCADOR: GUSTAVO ABDELNUR DOS SANTOS

OBJETO: Locação de um imóvel pelo período de 12 (doze) meses, localizado na Rua Professor Laureano Leme, nº 85, Vila Nova, Angatuba/SP, destinado a abrigar família em área de risco.

O gerenciamento deste instrumento caberá a Secretaria Municipal de Habitação, Obras e Serviços Públicos que designa a responsabilidade do gerenciamento deste contrato para o Sr. Henrique José Alciati, portador do RG nº 8.562.581-4 e CPF nº 021.516.128-99, Cargo: Engenheiro Civil, no seu aspecto operacional e legal, os quais tem o dever de:

- a) analisar, conferir e atestar notas fiscais e/ou recibos, faturas e congêneres e a regularidade fiscal do contratado;
- b) devolver aos locadores as notas fiscais e/ou recibos, e produtos/serviços em desconformidade com o contrato;
- c) controlar prazos de vigência dos instrumentos contratuais sob sua responsabilidade, solicitando sua prorrogação, realização de nova Dispensa ou contratação direta, conforme o caso.
- d) informar ao Exmo. Sr. Prefeito e a Secretaria de Administração, nos respectivos autos ou por meio de Comunicação Interna, o interesse na prorrogação dos contratos sob sua responsabilidade, visando a obtenção da competente autorização;
- e) comprovar, nos casos de dispensa e inexigibilidade de licitação, se a contratada continua mantendo, em relação a execução do objeto, as condições que ensejaram sua contratação;
- f) manter atualizada a informação de ocorrências relacionadas a execução contratual;
- g) oficiar à contratada determinação de medidas preventivas e corretivas, com estabelecimento de prazos, para regularização das faltas registradas e/ou defeitos observados na execução do contrato;
- h) informar à Administração, nos autos, o não atendimento a determinação de que trata o inciso anterior, pronunciando-se quanto as justificativas apresentadas pela contratada;
- i) manter controle atualizado dos pagamentos;
- j) manifestar-se em todos os atos da Administração relativos a aplicação de penalidades, execução e alteração dos contratos;
- k) participar, obrigatoriamente, de negociações contratuais;
- l) autorizar, formalmente, quando do término da vigência do contrato, a liberação da garantia contratual em favor da contratada, se houver.
- m) zelar pelo fiel cumprimento de todas as cláusulas contratuais.



Prefeitura do Município de Angatuba
Estado de São Paulo

RESPONSABILIDADES: o gestor do contrato, por força de atribuições formalmente estatuídas, tem particulares deveres que, se não cumpridos, poderão resultar em responsabilização civil, penal e administrativa. A Lei Estadual N. 10.460/88, em seu artigo 311, prevê as penalidades disciplinares a serem aplicadas aos servidores pelo exercício irregular de atribuições a eles afetas, que são: 20 I - repreensão; II - suspensão; III - multa; IV - destituição de mandato; V - demissão; VI - cassação de aposentadoria ou disponibilidade. Na aplicação dessas penalidades, serão consideradas a natureza e a gravidade da infração cometida, bem como os danos que dela provierem para o serviço público. As sanções administrativas poderão cumular-se com as sanções civis e penais, sendo independentes entre si.

Angatuba, 08 de outubro de 2021.

JOÃO DAMASCENO DOS SANTOS
Prefeito Municipal

CIENTE EM _____ DE _____ DE 2021.

Henrique José Alciati
RG nº 8.562.581-4 / CPF nº 021.516.128-99
Engenheiro Civil