



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

CONTRATO Nº 8.533/17

PROCESSO Nº 17.162/04

Dispensa de licitação, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BAURU E CARLOS ANTONIO GABRIEL E ERMÍNIA ARTERO GABRIEL.

Aos trinta e um dias do mês de outubro do ano de dois mil e dezessete, de um lado o **MUNICÍPIO DE BAURU**, com sede na Praça das Cerejeiras, nº 1-59, com CNPJ sob nº 46.137.410/0001-80, neste ato representado pelo Secretário Municipal de Saúde, Dr. **JOSÉ EDUARDO FOGOLIN PASSOS**, nos termos dos Decretos nº 4.705, de 23 de maio de 1.986 e nº 6.618, de 27 de maio de 1.993, ambos alterados pelo Decreto nº 7.306, de 11 de maio de 1.995, adiante designado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro lado o Sr. **CARLOS ANTONIO GABRIEL**, portador do RG nº 8.974.657-0 e CPF nº 798.685.848-68, casado com a Sra. **ERMÍNIA ARTERO GABRIEL**, portadora do RG nº 26.264.500-2 e CPF nº 117.228.888-73, residentes e domiciliados, na cidade de Agudos - SP, a seguir denominados **LOCADORES**, ajustam o presente contrato de locação de imóvel urbano, com dispensa de licitação, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1.993, e suas alterações posteriores, e de acordo com o Processo Administrativo nº 17.162/04, parte integrante deste instrumento, independentemente de transcrição, juntamente com o laudo de vistoria e avaliação do imóvel mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1. O presente contrato tem como objeto a locação do imóvel situado na Rua XV de Novembro, nº 3-36, Centro, nesta cidade de Bauru, Estado de São Paulo, de propriedade dos **LOCADORES**.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1. A finalidade da presente locação será para uso de atividade **NÃO RESIDENCIAL**, visando abrigar o Centro de Testagem e Aconselhamento – CTA/COAS da Secretaria Municipal de Saúde.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1. O prazo da presente locação será de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de 19 de agosto de 2017, devendo os **LOCADORES** efetuar todas as reformas e adequações apontadas no laudo de vistoria da Seplan.

3.2. Finda a locação o **LOCATÁRIO** deverá restituir o imóvel completamente desocupado, livre e desimpedido, independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, podendo ser prorrogado, caso seja conveniente para ambas às partes.

3.3. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderão os **LOCADORES** reaver o imóvel alugado. O **LOCATÁRIO**, todavia, poderá devolvê-lo, sem incidir a multa pactuada na Cláusula Décima Terceira, conforme prerrogativa inserta no artigo 79 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1.993.

CLÁUSULA QUARTA

4.1. O aluguel mensal convencionado é de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), comprometendo-se o **LOCATÁRIO** a pagar pontualmente e no vencimento, qual seja, até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido, pela Secretaria Municipal de Economia e Finanças, por meio de crédito em conta corrente previamente definida pelos **LOCADORES**.

CLÁUSULA QUINTA

5.1. O atraso do pagamento acarretará a cobrança de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito atualizado, além de juros de 1% (um por cento) ao mês, até a data da efetiva quitação do débito.

CLÁUSULA SEXTA

6.1. Durante todo o tempo da locação, correrão por conta exclusiva do **LOCATÁRIO** as taxas, tarifas e impostos referentes ao imóvel, tais como: condomínio, tarifa de energia elétrica, IPTU, etc, bem como aquelas que legalmente sejam de responsabilidade do **LOCATÁRIO**, devendo ser pagas juntamente com os aluguéis, nos meses de seus respectivos vencimentos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

Ref. Cont. nº 8.533/17

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1. O valor do aluguel pode ser reajustado anualmente, desde que requerido pelos LOCADORES, com base na variação do IPCA/IBGE.

CLÁUSULA OITAVA

8.1. O LOCATÁRIO fica obrigado à perfeita conservação do imóvel, devendo, restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, no estado em que o recebeu, salvo as modificações e as obras regularmente autorizadas e as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

8.2. Caberá ao gestor do contrato todas as providências visando, quando da entrega do imóvel, comunicar o término do contrato aos órgãos competentes, a fim de não constar o MUNICÍPIO em qualquer débito tributário.

CLÁUSULA NONA

9.1. O LOCATÁRIO faculta aos LOCADORES, desde já, por si ou seus prepostos, a examinarem o imóvel em qualquer tempo e durante a vigência da presente locação.

CLÁUSULA DÉCIMA

10.1. No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, ficando de qualquer modo, assegurado o direito de nele permanecer até o final da locação, devendo os LOCADORES dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

10.2. A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

10.3. O LOCATÁRIO se obriga a permitir as visitas por pessoas que se acham interessadas, sempre em dia e hora previamente determinada pelo LOCATÁRIO e mediante prévia comunicação por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11.1. Não poderão ser realizadas no imóvel quaisquer alterações estruturais, nem mesmo reformas ou adaptações, ainda que sejam benfeitorias, sem a prévia e escrita autorização dos LOCADORES, salvo as obras que importem na segurança do imóvel.

11.2. Fica acordado que as obras e benfeitorias introduzidas no imóvel, sem a prévia concordância, ficarão ao mesmo incorporada, desde que seja da vontade dos LOCADORES, e não assistirá ao LOCATÁRIO qualquer direito à indenização ou mesmo retenção em razão das mesmas.

11.3. Tudo quanto constituir obras de segurança e higiene do imóvel, para conservá-lo em estado de servir ao uso a que se destinam tais como aquelas que interessam a estrutura integral do imóvel ou que se destinem a repor suas condições de habitabilidade, empenas, poços de aeração e iluminação, esquadrias externas, instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, correrá por conta dos LOCADORES.

11.4. As reformas e adaptações, no imóvel, necessárias para garantir a acessibilidade às pessoas portadoras de deficiência física ficam a cargo dos LOCADORES, que se obrigam a executá-las no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da assinatura do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12.1. O LOCATÁRIO não poderá ceder, emprestar, transferir ou sublocar o imóvel, ainda que gratuitamente, sem obter, com antecedência e por escrito, autorização dos LOCADORES.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13.1. Fica estipulada uma multa contratual equivalente a três aluguéis, vigentes à época do evento, na qual poderá incorrer quaisquer das partes que vier a infringir as cláusulas aqui pactuadas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

Ref. Cont. nº 8.533/17

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

14.1. Os estragos ocasionados no imóvel, bem como nas suas instalações, e as despesas que os LOCADORES forem obrigados a efetuar para os devidos reparos no imóvel, não ficam incluídas na multa já prevista, devendo as mesmas ser ressarcidas à parte pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

15.1. O presente contrato, para todos os efeitos legais, terá um valor total de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), que será suportado pela dotação orçamentária do Município de Bauru, da Secretaria Municipal da Saúde.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

16.1. A presente locação será regida pela Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1.991 e alterações posteriores e pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1.993 no que couber, sendo o presente contrato celebrado em caráter irrevogável e irretratável, salvo as exceções previstas na Lei de Licitações, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores ao seu bom e fiel cumprimento.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

17.1. No caso de desapropriação do imóvel, as partes ficam desobrigadas por todas as cláusulas deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

18.1 Fica designada a servidora PATRICIA MARIA SANCHEZ CARDOSO como Gestora do Contrato, nos termos do art. 67 da Lei Federal nº 8.666/93, para o fim de acompanhamento e fiscalização do presente termo contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA

19.1. Para todas as questões oriundas da interpretação deste contrato, as partes elegem livremente o Foro da Comarca de Bauru, com a renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, livres, justas e contratadas, as partes assinam o presente contrato que é elaborado em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, impressas somente no anverso, e na presença de duas testemunhas abaixo arroladas.

Bauru, 31 de outubro de 2017

JOSÉ EDUARDO FOGOLIN PASSOS
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE

CARLOS ANTONIO GABRIEL
LOCADOR

ERMÍNIA ARTERO GABRIEL
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

NOME:
RG:

NOME:
RG:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

OBS: DEVERÁ SEGUIR TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO E CADASTRO DO RESPONSÁVEL QUE ASSINOU O CONTRATO NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO DO TCE.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO

(artigo 26 da Lei Federal 8.666/93)

Ratifico a Dispensa de Licitação para Locação do imóvel situado na Rua XV de Novembro, nº 3-36, Centro, nesta cidade de Bauru, Estado de São Paulo, de propriedade, **CARLOS ANTONIO GABRIEL**, portador do RG nº 8.974.657-0 e CPF nº 798.685.848-68, casado com **ERMÍNIA ARTERO GABRIEL**, portadora do RG nº 26.264.500-2 e CPF nº 117.228.888-73, residentes e domiciliados, na cidade de Agudos, Estado de São Paulo, a seguir denominados **LOCADORES**, destinado a abrigar o Centro de Testagem e Aconselhamento – CTA/COAS da Secretaria Municipal de Saúde, no valor total de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações posteriores, de acordo com justificativa de fls. e tendo em vista os elementos que instruem o Processo Administrativo nº 17.162/04.

Encaminhe-se ao DCD para publicação no Diário Oficial.

Bauru, dede 2017.

CLODOALDO ARMANDO GAZZETTA
Prefeito Municipal