



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

CONTRATO Nº 9.497/19

PROCESSO Nº 14.839/08

Dispensa de Licitação, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1.993

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BAURU E ASSOCIAÇÃO ESPÍRITA DE ASSISTÊNCIA E PROMOÇÃO SOCIAL.

Aos vinte e oito dias do mês de agosto do ano de dois mil e dezenove, 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 Municipais 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 a **ASSOCIAÇÃO ESPÍRITA DE ASSISTÊNCIA E PROMOÇÃO SOCIAL**, inscrita no CNPJ 45.030.376/0001-87, com sede à Rua Alto Purus, nº 6-91, Vila Camargo, na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, representada por seu presidente Sr. **LAUDEMIR CELSO BOLOGNA**, portador da cédula de identidade RG nº 4.969.692 e CPF/MF nº 185.722.358-68, a seguir denominada "**LOCADORA**", 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 14.839/08, 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 José Bonifácio, nº 9-27, na cidade de Bauru - SP, de propriedade da **LOCADORA**.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1. A finalidade da presente locação será para uso de atividade **NÃO RESIDENCIAL**, visando abrigar o Posto de Apoio do Serviço de Residências Terapêuticas 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 sua assinatura, devendo a **LOCADORA** efetuar todas as reformas e adequações apontadas no laudo de vistoria da Secretaria Municipal de Planejamento - 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. Findo o prazo de locação, inexistindo prorrogação, o **LOCATÁRIO** terá o prazo de até 60 (sessenta) dias para desocupar o imóvel, prorrogável uma única vez por igual período, sem prejuízo dos aluguéis e encargos incidentes.

3.4. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá a **LOCADORA** 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\$ 846,91 (oitocentos e quarenta e seis reais e noventa e um centavos), comprometendo-se o **LOCATÁRIO** a pagar pontualmente e no vencimento, qual seja, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, pela Secretaria Municipal de Economia e Finanças, por meio de crédito em conta corrente previamente definida pela **LOCADORA**.

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, Seguro Empresarial para Imóvel, 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 9.497/19

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1. O valor do aluguel pode ser reajustado anualmente, desde que requerido pela LOCADORA, 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 LOCATÁRIO em qualquer débito tributário.

CLÁUSULA NONA

9.1. O LOCATÁRIO faculta à LOCADORA, desde já, por si ou seus prepostos, a examinar 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 a LOCADORA 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 benéficas, sem a prévia e escrita autorização da LOCADORA, 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 incorporadas, desde que seja da vontade da LOCADORA, 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 da LOCADORA.

11.4. As reformas e adaptações, no imóvel, necessárias para garantir a acessibilidade às pessoas portadoras de deficiência física ficam a cargo da LOCADORA, que se obriga a executá-las no prazo de 12 (doze) meses 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 da LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13.1. Fica estipulada uma multa contratual equivalente a 03 (três) aluguéis, vigentes à época do evento, na qual poderá incorrer quaisquer das partes que vier a infringir as cláusulas aqui pactuadas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

Ref. Cont. nº 9.497/19

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

15.1. O presente contrato, para todos os efeitos legais, terá um valor total de R\$ 20.325,84 (vinte mil, trezentos e vinte e cinco reais e oitenta e quatro centavos), que será suportado pelo orçamento vigente.

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 1993 no que couber, sendo o presente contrato celebrado em caráter irrevogável e irretroatável, 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 designado a Servidora Sra. PATRICIA MARIA SANCHEZ CARDOSO como Gestora do contrato e a servidora Sra. IEDA VIEIRA CUNHA ARAÚJO como Gestora Substituta, nos termos do art. 67 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1.993, 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 02 (duas) testemunhas abaixo arroladas.

Bauru, 28 de agosto de 2.019.

JOSÉ EDUARDO FOGOLIN PASSOS
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE
LOCATÁRIO

LAUDEMIR CELSO BOLOGNA
ASSOCIAÇÃO ESPÍRITA DE ASSISTÊNCIA E PROMOÇÃO SOCIAL
LOCADORA

TESTEMUNHAS:

NOME:
RG:

NOME:
RG:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO
CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS

MUNICÍPIO DE BAURU

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE BAURU

LOCADORA: ASSOCIAÇÃO ESPÍRITA DE ASSISTÊNCIA E PROMOÇÃO SOCIAL

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 9.497/19

OBJETO: O presente contrato tem como objeto a locação do imóvel situado na Rua José Bonifácio, nº 9-27, na cidade de Bauru - SP, de propriedade da LOCADORA. 2.1. A finalidade da presente locação será para uso de atividade NÃO RESIDENCIAL, visando abrigar o Posto de Apoio do Serviço de Residências Terapêuticas da Secretaria Municipal de Saúde.

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 1.993, 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.

Bauru, 28 de agosto de 2.019.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Patrícia Maria Sanchez Cardoso
Cargo: Contadora
CPF: XXXXXXXXXXXX RG: XXXXXXXXXXXX
Data de Nascimento: XXXXXXXXXXXX
Endereço Residencial completo: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
E-mail institucional: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
E-mail pessoal: XXXXXXXXXXXXXXXX
Telefone: XXXXXXXXXXXX

Assinatura: _____

Responsáveis que assinaram o ajuste:

PELO LOCATÁRIO:

Nome: José Eduardo Fogolin Passos
Cargo: Secretário Municipal de Saúde
CPF: 249.131.638-25 RG: 23.541.922-9
Data de Nascimento: 12/04/1975
Endereço Residencial completo: Praça Salim Haddad Neto, nº 13-20, Apto 201, Cep: 17.012-503
E-mail institucional: saude@bauru.sp.gov.br
E-mail pessoal: josefogolin@bauru.sp.gov.br
Telefone(s): (14) 3104-1478 – (14) 3104-1477

PELA LOCADORA:

Nome: Laudemir Celso Bologna
Cargo: Representante Legal
CPF: 185.722.358-68 RG: 4.969.692
Data de Nascimento: ____/____/____
Endereço Residencial completo: _____
E-mail institucional: _____
E-mail pessoal: _____
Telefone(s): _____

LOCATÁRIO

JOSÉ EDUARDO FOGOLIN PASSOS
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE
josefogolin@bauru.sp.gov.br

LOCADORA

LAUDEMIR CELSO BOLOGNA
ASSOCIAÇÃO ESPÍRITA DE ASSISTÊNCIA E PROMOÇÃO SOCIAL



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

**CADASTRO DO RESPONSÁVEL QUE ASSINOU CONTRATO OU ATO JURÍDICO ANÁLOGO E/OU TERMO ADITIVO,
MODIFICATIVO OU COMPLEMENTAR**

MUNICÍPIO DE BAURU

ORGÃO OU ENTIDADE: SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE BAURU

LOCADORA: ASSOCIAÇÃO ESPÍRITA DE ASSISTÊNCIA E PROMOÇÃO SOCIAL

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 9.497/19

OBJETO: O presente contrato tem como objeto a locação do imóvel situado na Rua José Bonifácio, nº 9-27, na cidade de Bauru - SP, de propriedade da LOCADORA. 2.1. A finalidade da presente locação será para uso de atividade NÃO RESIDENCIAL, visando abrigar o Posto de Apoio do Serviço de Residências Terapêuticas da Secretaria Municipal de Saúde.

NOME: JOSÉ EDUARDO FOGOLIN PASSOS
CARGO: SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE
RG Nº: 23.541.922-9
CPF: 249.131.638-25
DATA DE NASCIMENTO: 12/04/1.975
ENDEREÇO RESIDENCIAL: Praça Salim Haddad Neto, nº 13-20, Apto 201
CEP: 17.012-503
ENDEREÇO COMERCIAL: Rua Gerson França, nº 7-49
E-MAIL: saude@bauru.sp.gov.br
E-MAIL PESSOAL: josefogolin@bauru.sp.gov.br
TELEFONE: (14) 3104-1478 / (14) 3104-1477
PERÍODO DE GESTÃO: 2017 à 2020

() Não deve ser o endereço do Órgão/Poder. Deve ser o endereço onde poderá ser encontrado, caso não esteja mais exercendo o mandato ou cargo*

RESPONSÁVEL PELO ATENDIMENTO A REQUISICÕES DE DOCUMENTOS DO TCESP

NOME: JOSÉ EDUARDO FOGOLIN PASSOS
CARGO: SECRETÁRIO MUNICIPAL DE SAÚDE
ENDEREÇO COMERCIAL DO ÓRGÃO / SETOR: Rua Gerson França, nº 7-49
TELEFONE E FAX: (14) 3104-1478 / (14) 3104-1477
E-MAIL: josefogolin@bauru.sp.gov.br