



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU**

## **ESTADO DE SÃO PAULO**

**CONTRATO Nº 9.645/19**

**PROCESSO Nº 149.306/19**

**Dispensa de Licitação, nos termos do art. 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 ADELMO BARREIRA.**

Aos vinte e oito dias do mês de novembro 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 dos Negócios Jurídicos, Dr. **ANTONIO CARLOS GARMS**, 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, Sr. **ADELMO BARREIRA**, Brasileiro, Casado, Publicitário, portador do RG nº 12.327.124-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 058.390.068-23, a seguir denominado “**LOCADOR**”, ajustam o presente Contrato de Locação de Imóvel Urbano, com Dispensa de Licitação, nos termos do art. 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 149.306/19, 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 Araújo Leite, nº 32-70, nesta cidade de Bauru/SP, de propriedade do LOCADOR.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA**

2.1. A finalidade da presente locação será para uso de atividade NÃO RESIDENCIAL, visando única e exclusivamente a instalação da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA**

3.1. O prazo da presente locação será de 36 (trinta e seis) meses, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, caso seja conveniente para ambas às partes.

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.

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 o LOCADOR 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\$ 20.000,00 (vinte mil reais), 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 pelo LOCADOR.

#### **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 9.645/19

### **CLÁUSULA SÉTIMA**

7.1. O valor do aluguel poderá ser reajustado anualmente, desde que requerido pelo LOCADOR, com base na variação do IPCA/IBGE.

### **CLÁUSULA OITAVA**

8.1. O LOCATÁRIO fica obrigado à perfeita conservação do imóvel, incluindo manutenção do elevador e ar condicionado, 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 ao LOCADOR, 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 o LOCADOR 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 do LOCADOR, 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 aos mesmos incorporadas, desde que seja da vontade do LOCADOR, 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 destina 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 do LOCADOR.

11.4. As reformas e adaptações no imóvel, apontadas no laudo de vistoria de acessibilidade, ficam a cargo do LOCADOR, que se obriga a executá-las no prazo de 180 (cento e oitenta) dias, a contar da assinatura do presente contrato.

11.5. As instalações de aparelhos novos de ar condicionado ficam a cargo do LOCADOR, que se obriga a efetuá-las no prazo de 20 (vinte) 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 do LOCADOR.

### **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.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU**

## **ESTADO DE SÃO PAULO**

Ref. Cont. nº 9.645/19

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA**

14.1. Os estragos ocasionados no imóvel, bem como nas suas instalações, e as despesas que o LOCADOR 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.

### **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA**

15.1. O presente contrato, para todos os efeitos legais, terá um valor total de R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais), 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 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. Ficam designados o servidor Sr. GUSTAVO LOPES PALHACI como Gestor titular e o servidor Sr. MIGUEL ZAIDAN DARÉ como Gestor substituto do contrato, 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 contrato.

### **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 novembro de 2.019.

ANTONIO CARLOS GARMS  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

ADELMO BARREIRA  
LOCADOR

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**

**LOCADOR: ADELMO BARREIRA**

**CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 9.645/19**

**OBJETO:** O presente contrato tem como objeto a locação do imóvel situado na Rua Araújo Leite, nº 32-70, nesta cidade de Bauru/SP, de propriedade do LOCADOR. 2.1. A finalidade da presente locação será para uso de atividade NÃO RESIDENCIAL, visando única e exclusivamente a instalação da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos.

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 novembro de 2.019.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE:**

Nome: Luiz Gustavo Lopes Palhaci  
Cargo: Diretor Div. de Administração e Expediente  
CPF: XXXXXXXXXXXX RG: XXXXXXXXXXXX  
Data de Nascimento: XXXXXXXXXXXX  
Endereço Residencial completo: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
E-mail institucional: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
E-mail pessoal: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Telefone: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

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

**Responsáveis que assinaram o ajuste:**

**PELO LOCATÁRIO:**

Nome: Antonio Carlos Garms  
Cargo: Secretário Municipal dos Negócios Jurídicos  
CPF: 023.955.178-87 RG: 3.158.495 – SSP/SP  
Data de Nascimento: 29/07/1943  
Endereço residencial completo: Rua Rubens Arruda, nº 20-200, Cep: 17.016-040  
E-mail institucional: [juridico@bauru.sp.gov.br](mailto:juridico@bauru.sp.gov.br)  
E-mail pessoal: [toninhogarms@hotmail.com](mailto:toninhogarms@hotmail.com)  
Telefone(s): (14) 3235-1009

**PELO LOCADOR:**

Nome: Adelmo Barreira  
Cargo: Representante Legal  
CPF: 058.390.068-23 RG: 12.327.124-1 SSP/SP  
Data de Nascimento: 04/07/1962  
Endereço Residencial completo: Rua João Croce, 2-160 – Bauru/SP  
E-mail institucional: \_\_\_\_\_  
E-mail pessoal: \_\_\_\_\_  
Telefone(s): (14) 3236-2423

**LOCATÁRIO**

ANTONIO CARLOS GARMS  
SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS  
[antoniogarms@bauru.sp.gov.br](mailto:antoniogarms@bauru.sp.gov.br)

**LOCADOR**

ADELMO BARREIRA  
LOCADOR



# **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**

**ÓRGÃO OU ENTIDADE:** SECRETARIA MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

**LOCATÁRIO:** MUNICÍPIO DE BAURU

**LOCADOR:** ADELMO BARREIRA

**CONTRATO Nº (DE ORIGEM):** 9.645/19

**OBJETO:** O presente contrato tem como objeto a locação do imóvel situado na Rua Araújo Leite, nº 32-70, nesta cidade de Bauru/SP, de propriedade do LOCADOR. 2.1. A finalidade da presente locação será para uso de atividade NÃO RESIDENCIAL, visando única e exclusivamente a instalação da Secretaria Municipal dos Negócios Jurídicos.

**NOME:** ANTONIO CARLOS GARMS

**CARGO:** SECRETÁRIO MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

**RG Nº:** 3.158.495 – SSP/SP

**CPF Nº:** 023.955.178-87

**DATA DE NASCIMENTO:** 29/07/1943

**ENDEREÇO RESIDENCIAL:** Rua Rubens Arruda, nº 20-200

**CEP:** 17.016-040

**ENDEREÇO COMERCIAL:** Praça das Cerejeiras, nº 1-59, 1º andar, Bauru - SP

**TELEFONE:** (14) 3235-1009

**E-MAIL:** juridico@bauru.sp.gov.br

**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:** ANTONIO CARLOS GARMS

**CARGO:** SECRETÁRIO MUNICIPAL DOS NEGÓCIOS JURÍDICOS

**ENDEREÇO COMERCIAL DO ÓRGÃO / SETOR:** Praça das Cerejeiras, nº 1-59, 1º andar, Bauru - SP

**TELEFONE E FAX:** (14) 3235-1007 / (14) 3235-1247

**E-MAIL:** [negociosjuridicos@bauru.sp.gov.br](mailto:negociosjuridicos@bauru.sp.gov.br)