



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU**

## **ESTADO DE SÃO PAULO**

**CONTRATO Nº 9.712/20**

**PROCESSO Nº 124.247/19**

**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 HELIO HIROKUNI KANABARA E VERA LUCIA GERALDO KANABARA.**

Aos dez dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e vinte, 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 do Bem - Estar Social, Sr. **JOSÉ CARLOS AUGUSTO FERNANDES**, 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, o Sr. **HELIO HIROKUNI KANABARA**, Brasileiro, Casado, Aposentado, portador do RG nº 10.969.786-8 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 959.440.958-49 e a Sra. **VERA LUCIA GERALDO KANABARA**, Brasileira, Casada, Aposentada, portadora do RG nº 7.244.207-4 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 827.614.508-68, ambos residentes e domiciliados na Rua Olavo Bilac, nº 11-79, na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, a seguir denominados "**LOCADORES**", neste ato representados por **PORTO IMOBILIÁRIA**, por sua representante legal, Sra. **WANIA SUELY PORTO MARTELLI**, Brasileira, Casada, Advogada, inscrita na Ordem dos Advogados do Brasil - OAB/SP sob o nº 68.256 e no Conselho Regional de Corretores de Imóveis - CRECI, sob o nº 35.119, 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 124.247/19, 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 de dois pavimentos, sendo térreo e 1º andar, do imóvel situado na Rua Panamá, nº 3-17, nesta cidade de Bauru/SP, de propriedade dos LOCADORES.

#### **CLÁUSULA SEGUNDA**

2.1. A finalidade da presente locação será para uso de atividade NÃO RESIDENCIAL, visando única e exclusivamente à alocação do Centro de Referência em Assistência Social – CRAS Ferraz.

#### **CLÁUSULA TERCEIRA**

3.1. O prazo da presente locação será de 12 (doze) meses, a contar da data de sua assinatura.

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 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\$ 1.903,62 (um mil, novecentos e três reais e sessenta e dois 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 pelos LOCADORES.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU**

## **ESTADO DE SÃO PAULO**

Ref. Cont. nº 9.712/20

### **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.

### **CLÁUSULA SÉTIMA**

7.1. O valor do aluguel poderá ser reajustado anualmente, mediante requerimento formalizado pelos LOCADORES, a cada 12 (doze) meses, contados do início do prazo de vigência, devendo o cálculo ser realizado com base no Índice fixado pelo IPCA/IBGE, ou em sua falta, por índice indicado pelo Governo Federal que reflita de forma real a inflação ocorrida no período.

### **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 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 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.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU**

## **ESTADO DE SÃO PAULO**

Ref. Cont. nº 9.712/20

11.3. Tudo quanto constituir obras de acessibilidade, 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, bem como as reformas necessárias à conservação do imóvel, elencadas nos laudos de fls. 02/06 e 08/11 do Processo Administrativo nº 124.247/19, 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 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 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\$ 22.843,44 (vinte e dois mil, oitocentos e quarenta e três reais e quarenta 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 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. Ficam designadas as servidoras Sra. ADRIANE JULIÃO OLIVEIRA DIAS e Sra. TALITA ALINE LEVORATO COLTRI, para exercerem, respectivamente, as funções de Gestora Titular e Substituta 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 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.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

Ref. Cont. nº 9.712/20

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, 10 de fevereiro de 2.020.

CLODOALDO ARMANDO GAZZETTA  
PREFEITO MUNICIPAL  
LOCATÁRIO

HELIO HIROKUNI KANABARA E VERA LUCIA GERALDO KANABARA  
P.P. PORTO IMOBILIÁRIA – WANIA SUELY PORTO MARTELLI

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**

**LOCADORES: HELIO HIROKUNI KANABARA E VERA LUCIA GERALDO KANABARA**

**CONTRATO N° (DE ORIGEM): 9.712/20**

**OBJETO:** O presente contrato tem como objeto a locação de dois pavimentos, sendo térreo e 1º andar, do imóvel situado na Rua Panamá, nº 3-17, nesta cidade de Bauru/SP, de propriedade dos LOCADORES. A finalidade da presente locação será para uso de atividade NÃO RESIDENCIAL, visando única e exclusivamente à alocação do Centro de Referência em Assistência Social – CRAS Ferraz.

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, 10 de fevereiro de 2.020.



# **PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU**

**ESTADO DE SÃO PAULO**

**GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE:**

Nome: Adriane Julião Oliveira Dias  
Cargo: Diretora de Divisão  
CPF: XXXXXXXXXXXX RG: XXXXXXXXXXXX  
Data de Nascimento: XXXXXXXXXXXX  
Endereço Residencial completo: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
E-mail institucional: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
E-mail pessoal: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX  
Telefone: XXXXXXXXXXXXXXXX

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

**Responsáveis que assinaram o ajuste:**

**PELO LOCATÁRIO:**

Nome: Clodoaldo Armando Gazzetta  
Cargo: Prefeito Municipal  
CPF: 135.199.108/61 RG: 17.116.995-5  
Data de Nascimento: 20/09/1968  
Endereço Residencial completo: Rua Julio Maringoni, nº 4-50, Vila Santa Clara, Cep: 17.014-050  
E-mail institucional: gazzetta@bauru.sp.gov.br  
E-mail pessoal: cgazzetta@terra.com.br  
Telefone(s): (14) 3235-1021

**PELOS LOCADORES:**

Nome: Wania Suely Porto Martelli  
Cargo: Representante Legal  
CPF: \_\_\_\_\_ RG: \_\_\_\_\_  
Data de Nascimento: \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_  
Endereço Residencial completo: \_\_\_\_\_  
E-mail institucional: emilene@portoimobiliaria.com  
E-mail pessoal: \_\_\_\_\_  
Telefone(s): \_\_\_\_\_

**LOCATÁRIO**

CLODOALDO ARMANDO GAZZETTA  
PREFEITO MUNICIPAL  
gazzetta@bauru.sp.gov.br

**LOCADORES**

HELIO HIROKUNI KANABARA E VERA LUCIA GERALDO KANABARA  
P.P. PORTO IMOBILIÁRIA – WANIA SUELY PORTO MARTELLI  
emilene@portoimobiliaria.com



# **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:** GABINETE DO PREFEITO

**LOCATÁRIO:** MUNICÍPIO DE BAURU

**LOCADORES:** HELIO HIROKUNI KANABARA E VERA LUCIA GERALDO KANABARA

**CONTRATO Nº (DE ORIGEM):** 9.712/20

**OBJETO:** O presente contrato tem como objeto a locação de dois pavimentos, sendo térreo e 1º andar, do imóvel situado na Rua Panamá, nº 3-17, nesta cidade de Bauru/SP, de propriedade dos LOCADORES. A finalidade da presente locação será para uso de atividade NÃO RESIDENCIAL, visando única e exclusivamente à alocação do Centro de Referência em Assistência Social – CRAS Ferraz.

**NOME:** Clodoaldo Armando Gazzetta

**CARGO:** Prefeito Municipal

**RG Nº:** 17.116.995-5

**CPF:** 135.199.108/61

**DATA DE NASCIMENTO:** 20/09/1968

**ENDEREÇO RESIDENCIAL:** Rua Julio Maringoni, nº 4-50, Vila Santa Clara

**CEP:** 17.014-050

**ENDEREÇO COMERCIAL:** Praça das Cerejeiras, nº 1-59, 3º andar, Vila Noemy, Bauru – SP

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

**E-MAIL PESSOAL:** cgazzetta@terra.com.br

**TELEFONE:** (14) 3235-1021

**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 REQUISIÇÕES DE DOCUMENTOS DO TCESP**

**NOME:** Clodoaldo Armando Gazzetta

**CARGO:** Prefeito Municipal

**ENDEREÇO COMERCIAL DO ÓRGÃO / SETOR:** Praça das Cerejeiras, nº 1-59, 3º andar, Vila Noemy, Bauru – SP

**TELEFONE E FAX:** (14) 3235-1021

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