



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

CONTRATO Nº 9.721/20

PROCESSO Nº 44.538/17

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 CARDEC BATISTA FONTANA RUFINO.

Aos dezessete 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 de Economia e Finanças, Sr. **EVERSON DEMARCHI**, nomeado pelo Decreto nº 13.282, de 01 de janeiro de 2.017 e 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 Municipal nº 7.306, de 11 de maio de 1.995, adiante designado simplesmente "**LOCATÁRIO**", e de outro lado, Sr. **CARDEC BATISTA FONTANA RUFINO**, residente e domiciliado na Rua Pedro Antonio Ruiz, nº 03-050, Bloco 1 - Apto 63 – Vila Aviação – Bauru/SP, inscrito no CPF sob nº 442.526.768-00, neste ato representado pela **SDT MORAES – SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO E COBRANÇAS LTDA-ME**, CNPJ nº 20.236.755/0001-05, com endereço na Rua Nader Issa, nº 1-39, Sala 02, por seu administrador Sr. **DANIEL MASTROIANNI MORAES**, a seguir denominado "**LOCADOR**", 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 44.538/17, 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 17-47, nesta cidade de Bauru, Estado de São Paulo, de propriedade do LOCADOR.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1. A finalidade da presente locação será para uso de atividade **NÃO RESIDENCIAL**, visando abrigar a sede da Secretaria Municipal de Economia e Finanças.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1. O prazo da presente locação será de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da assinatura do presente contrato, devendo o LOCADOR efetuar todas as reformas e adequações apontadas no laudo de vistoria da Secretaria Municipal de Obras (fls. 215 à 218).

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 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\$ 20.971,26 (vinte mil, novecentos e setenta e um reais e vinte e seis 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 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. n° 9.721/20

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1. O valor do aluguel poderá ser reajustado anualmente, mediante requerimento formalizado pelo LOCADOR, 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 LOCATÁRIO em qualquer débito tributário.

CLÁUSULA NONA

9.1. O LOCATÁRIO faculta ao LOCADOR, 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 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 ao mesmo incorporada, 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 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 do LOCADOR.

11.4. As reformas e adaptações, no imóvel, necessárias para garantir a acessibilidade às pessoas portadoras de deficiência física ficam a cargo do LOCADOR.

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 9.721/20

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\$ 503.310,24 (quinhentos e três mil, trezentos e dez reais e vinte 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. Fica designada a Sra. CILENE CORTELLO CABESTRE como Gestora titular e a Sra. MERARI MORENO DE LIMA PENASSO como Gestora 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.

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, 17 de fevereiro de 2.020.

EVERSON DEMARCHI
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ECONOMIA E FINANÇAS

P/P DANIEL MASTROIANNI MORAES
SDT MORAES – SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO E COBRANÇAS LTDA
CARDEC BATISTA FONTANA RUFINO

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: CARDEC BATISTA FONTANA RUFINO

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 9.721/20

OBJETO: O presente contrato tem como objeto a locação do imóvel situado na Rua Araújo Leite, nº 17-47, nesta cidade de Bauru, Estado de São Paulo, de propriedade do LOCADOR. 2.1. A finalidade da presente locação será para uso de atividade NÃO RESIDENCIAL, visando abrigar a sede da Secretaria Municipal de Economia e Finanças.

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, 17 de fevereiro de 2.020.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Cilene Cortello Cabestre
Cargo: Agente de Administração
CPF: XXXXXXXXXX RG: XXXXXXXXXX
Data de Nascimento: XXXXXXXXXX
Endereço Residencial completo: XXXXXXXXXXXXXXXX
E-mail institucional: XXXXXXXXXXXXXXXX
E-mail pessoal: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Telefone: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Assinatura: _____

Responsáveis que assinaram o ajuste:

PELO LOCATÁRIO:

Nome: Everson Demarchi
Cargo: Secretário Municipal de Economia e Finanças
CPF: 110.662.358-48 RG: 19.197.339-7
Data de Nascimento: 04/06/1.971
Endereço Residencial completo: Rua Alto Acre, nº 20-59, Cep: 17.063-080
E-mail institucional: eversondemarchi@bauru.sp.gov.br
E-mail pessoal: eversondemarchi2015@gmail.com
Telefone(s): (14) 3235-1010

PELA LOCADOR:

Nome: Cardec Batista Fontana Rufino
Cargo: Representante Legal
CPF: 442.526.768-00 RG: 3.722.562-5
Data de Nascimento: 22/03/1948
Endereço Residencial completo: Rua Pedro Antonio Ruiz, nº 03-050, Bloco 1 - Apto 63 – Vila Aviação – Bauru/SP
E-mail institucional: cardec.rufino649@gmail.com
E-mail pessoal: cardec.rufino649@gmail.com
Telefone(s): (14) 3235-0144 / (14) 3321-7000

LOCATÁRIO

EVERSON DEMARCHI
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ECONOMIA E FINANÇAS
eversondemarchi@bauru.sp.gov.br

LOCADOR

P/P DANIEL MASTROIANNI MORAES
SDT MORAES – SERVIÇOS DE APOIO ADMINISTRATIVO E COBRANÇAS LTDA
CARDEC BATISTA FONTANA RUFINO
cardec.rufino649@gmail.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: SECRETARIA MUNICIPAL DE ECONOMIA E FINANÇAS

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE BAURU

LOCADOR: CARDEC BATISTA FONTANA RUFINO

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 9.721/20

OBJETO: O presente contrato tem como objeto a locação do imóvel situado na Rua Araújo Leite, nº 17-47, nesta cidade de Bauru, Estado de São Paulo, de propriedade do LOCADOR. 2.1. A finalidade da presente locação será para uso de atividade NÃO RESIDENCIAL, visando abrigar a sede da Secretaria Municipal de Economia e Finanças.

NOME: EVERSON DEMARCHI

CARGO: SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ECONOMIA E FINANÇAS

RG Nº: 19.197.339-7

CPF Nº: 110.662.358-48

DATA DE NASCIMENTO: 04/06/1.971

ENDEREÇO RESIDENCIAL: Rua Alto Acre, nº 20-59

CEP: 17.063-080

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

TELEFONE: (14) 3235-1010

E-MAIL PROFISSIONAL: eversondemarchi@bauru.sp.gov.br

E-MAIL PESSOAL: eversondemarchi2015@gmail.com

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: EVERSON DEMARCHI

CARGO: SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ECONOMIA E FINANÇAS

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

TELEFONE E FAX: (14) 3235-1010

E-MAIL: eversondemarchi@bauru.sp.gov.br