



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

CONTRATO Nº 9.892/20

Processo nº 44.580/18 – Ap. nº 11.844/11 (capa)

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 PARTE DO IMÓVEL URBANO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BAURU E LAR ESCOLA RAFAEL MAURÍCIO.

Aos vinte e nove dias do mês de julho 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 a entidade sem fins econômico **LAR ESCOLA RAFAEL MAURÍCIO**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 45.030.913/0001-99, com sede na Rodovia Cesário José Castilho, Km 346,6 (Rodovia Bauru/Iacanga), Bauru/SP, devidamente representado pelo seu Presidente, Sr. **PEDRO LUIZ DE ROSA RAMOS FILHO**, Brasileiro, Casado, Contador, portador do RG nº 23.494.412-2 SSP/SP, CPF nº 217.921.058-27, residente na Rua Aviador Edu Chaves, nº 50, quadra 3, Jardim Europa, na cidade de Bauru/SP, de agora em diante denominado apenas “**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 44.580/18 – AP. ao nº 11.844/11, 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 parte do imóvel situado na Rodovia Cesário José Castilho, KM 346,6 (Rodovia Bauru/Iacanga), Bauru/SP, correspondente a 497,74 m² do total, de propriedade do LOCADOR conforme planta juntada às fls. 69 do Processo Administrativo nº 44.580/18 – Ap. ao nº 11.844/11, que segue anexo e faz parte integrante deste contrato.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1. A finalidade da presente locação será para uso de atividade NÃO RESIDENCIAL, visando abrigar o CRAS Jardim Ivone ligada à Secretaria Municipal do Bem - Estar Social.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1. O prazo da presente locação será de 24 (vinte e quatro) 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 as partes, mediante celebração de termo aditivo, sem prejuízo do pagamento dos aluguéis e encargos incidentes durante o período das tratativas.

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, inciso I, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1.993.

CLÁUSULA QUARTA

4.1. O aluguel mensal convencionado é de R\$ 3.345,07 (três mil, trezentos e quarenta e cinco reais e sete 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 ordem de pagamento à vista, nominal ao LOCADOR.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

Ref. Cont. nº 9.892/20

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 0,5% (meio por cento) ao mês, até a data da efetiva quitação do débito.

5.2. O recebimento de aluguéis e demais encargos da locação fora do prazo, ou por valor inferior ao devido, representará mera tolerância do LOCADOR, não constituindo em hipótese alguma, novação, renovação ou alteração das cláusulas contratuais.

CLÁUSULA SEXTA

6.1. Durante todo o tempo da locação, correrão por conta exclusiva do LOCATÁRIO as taxas e impostos referentes a parte do imóvel definida na cláusula primeira, tais como: condomínio, 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.

6.1.1. O LOCATÁRIO se responsabiliza pelo pagamento de 20% (vinte por cento) da tarifa de energia elétrica e da tarifa de esgoto, bem como pelos danos provocados no imóvel por si ou por seus prepostos, além da capinação da área objeto da locação.

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1. O valor do aluguel pode 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 da parte 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.

8.1.1. O LOCATÁRIO declara que recebe neste ato as dependências do imóvel locado, de acordo com vistoria inicial (manutenção e continuidade no imóvel), constante às fls. 180/182 dos autos do Processo Administrativo nº 44.580/18.

8.2. Caberá ao gestor do contrato todas as providências visando, quando da entrega da parte 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 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 na parte do imóvel quaisquer alterações estruturais, nem mesmo reformas ou adaptações, ainda que sejam benéficas, sem a prévia e escrita autorização do LOCADOR, salvo as obras que importem na segurança do imóvel.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

Ref. Cont. nº 9.892/20

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, que se obriga a executá-las no prazo de 06 (seis) 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 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.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

14.1. Os estragos ocasionados na parte do 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\$ 80.281,68 (oitenta mil, duzentos e oitenta e um reais e sessenta e oito 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 designada a Servidora Sra. SUÉLEN COSTA ENSINAS como Gestora Titular e a Servidora Sra. JAILMA FERREIRA DA SILVA 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.

19.2. Qualquer tolerância ou concessão de qualquer das partes não consistirá precedente invocável pelo favorecido, e não terá a virtude de alterar quaisquer obrigações estipuladas neste contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

Ref. Cont. nº 9.892/20

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, 29 de julho de 2.020.

JOSÉ CARLOS AUGUSTO FERNANDES
SECRETÁRIA MUNICIPAL DO BEM-ESTAR SOCIAL

PEDRO LUIZ DE ROSA RAMOS FILHO
LAR ESCOLA RAFAEL MAURÍCIO

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: LAR ESCOLA RAFAEL MAURÍCIO

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 9.892/20

OBJETO: OBJETO: O presente contrato tem como objeto a locação de parte do imóvel situado na localidade da Rodovia Cesário José Castilho, KM 346,6 (Rodovia Bauru/Iacanga), Bauru/SP, correspondente a 497,74 m² do total, de propriedade do LOCADOR conforme planta juntada às fls. 69 do Processo Administrativo nº 44.580/18 – AP. ao P. 11.844/11, que segue anexo e faz parte integrante deste contrato. 2.1. A finalidade da presente locação será para uso de atividade NÃO RESIDENCIAL, visando abrigar o CRAS Jardim Ivone ligada à Secretaria Municipal do Bem - Estar Social.

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, 29 de julho de 2.020.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Suélen Costa Ensinas
Cargo: Agente de Administração
CPF: XXXXXXXXXXXX RG: XXXXXXXXXXXX
Data de Nascimento: XXXXXXXXXXXX
Endereço Residencial completo: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
E-mail institucional: XXXXXXXXXXXXXXXXXX
E-mail pessoal: XXXXXXXXXXXXXXXXXX
Telefone: XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

Assinatura: _____

Responsáveis que assinaram o ajuste:

PELO LOCATÁRIO:

Nome: José Carlos Augusto Fernandes
Cargo: Secretário Municipal do Bem - Estar Social
CPF: 603.937.268-00 RG: 8.915903-2
Data de Nascimento: 09/08/1953
Endereço Residencial completo: Rua Tupiniquins, nº 1-85, Cep: 17.013-090
E-mail institucional: joseferandes@bauru.sp.gov.br
E-mail pessoal: jcarlosfernandes@aleijadinho.org.br
Telefone(s): (14) 3227-8624

PELO LOCADOR:

Nome: Pedro Luiz de Rosa Ramos Filho
Cargo: Representante Legal
CPF: 217.921.058-27 RG: 23.494.412-2
Data de Nascimento: ____/____/____
Endereço Residencial completo: Rua Aviador Edu Chaves, nº 50, quadra 3, Jardim Europa, Bauru/SP, CEP:
E-mail institucional: consultoria@dinamicacontabil.adm.br
E-mail pessoal: consultor.pedrof@gmail.com
Telefone(s): (14) 3237-2959

LOCATÁRIO

JOSÉ CARLOS AUGUSTO FERNANDES
SECRETÁRIO MUNICIPAL DO BEM - ESTAR SOCIAL
josefernandes@bauru.sp.gov.br

LOCADOR

PEDRO LUIZ DE ROSA RAMOS FILHO
LAR ESCOLA RAFAEL MAURÍCIO
consultoria@dinamicacontabil.adm.br



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 DO BEM - ESTAR SOCIAL

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE BAURU

LOCADOR: LAR ESCOLA RAFAEL MAURÍCIO

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 9.892/20

OBJETO: O presente contrato tem como objeto a locação de parte do imóvel situado na localidade da Rodovia Cesário José Castilho, KM 346,6 (Rodovia Bauru/Iacanga), Bauru/SP, correspondente a 497,74 m² do total, de propriedade do LOCADOR conforme planta juntada às fls. 69 do Processo Administrativo nº 44.580/18 – AP. ao P. 11.844/11, que segue anexo e faz parte integrante deste contrato. 2.1. A finalidade da presente locação será para uso de atividade NÃO RESIDENCIAL, visando abrigar o CRAS Jardim Ivone ligada à Secretaria Municipal do Bem - Estar Social.

NOME: JOSÉ CARLOS AUGUSTO FERNANDES

CARGO: SECRETÁRIO MUNICIPAL DO BEM - ESTAR SOCIAL

RG Nº: 8.915903-2

CPF: 603.937.268-00

DATA DE NASCIMENTO: 09/08/1953

ENDEREÇO RESIDENCIAL: Rua Tupiniquins, nº 1-85

CEP: 17.013-090

ENDEREÇO COMERCIAL: Rua Alfredo Maia, Q1 S/Nº, Vila Falcão, Bauru – SP

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

E-MAIL PESSOAL: jcarlosfernandes@aleijadinho.org.br

TELEFONE: (14) 3227-8624

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: JOSÉ CARLOS AUGUSTO FERNANDES

CARGO: SECRETÁRIO MUNICIPAL DO BEM - ESTAR SOCIAL

ENDEREÇO COMERCIAL DO ÓRGÃO / SETOR: Rua Alfredo Maia, Q1 S/Nº, Vila Falcão, Bauru – SP

TELEFONE E FAX: (14) 3227-8624

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