



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

CONTRATO Nº 10.363/21

PROCESSO Nº 75.890/21 Ap. 27.819/16 (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 IMÓVEL URBANO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BAURU E CASTILIO REPRESENTAÇÕES E GESTÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA.

Aos dezesseis dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e um, 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, adiante designado simplesmente “**LOCATÁRIO**”, neste ato representado pelo Secretário Municipal da Administração, Sr. **EVERSON DEMARCHI**, nos termos dos Decretos Municipais nº 4.705, de 23 de maio de 1986 e nº 6.618, de 27 de maio de 1993, ambos alterados pelo Decreto nº 7.306, de 11 de maio de 1995, e de outro lado, **CASTILIO REPRESENTAÇÕES E GESTÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, Pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 50.845.411/0001-56, com sede à Rua Maranhão, nº 2-60, Vila Cardia, na cidade de Bauru, Estado de São Paulo, a seguir denominada “**LOCADORA**”, por seu sócio administrador Sr. **CELSO CASTILIO**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 6.397.911 e inscrito no CPF/MF sob o nº 049.690.578-34, residente e domiciliado à Rua Maranhão nº 2-60, Vila Cardia, na cidade de Bauru/SP, Estado de São Paulo, neste ato representado por **BIANCARDI - CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 08.199.154/0001-66, com sede na Rua Sebastião Lins, nº 1-55, Vila Guedes de Azevedo, na cidade de Bauru/SP, representada pelo Sr. **FÁBIO SANTOS COSTA BIANCARDI**, portador do RG nº 12.173.293-9 SSP/SP e do CPF/MF nº 058.514.858-92, 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 75.890/21, 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 Marcondes Salgado, nº 2-47/2-49, Centro, 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 única e exclusivamente a Seção de Segurança e Medicina do Trabalho, vinculada à Secretaria Municipal da Administração.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1. O prazo da presente locação será de 24 (vinte e quatro) meses, a contar da data de sua assinatura, ocasião em que 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.

3.2. 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\$ 5.500,00 (cinco mil e quinhentos 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 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 0,5% (meio 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 pela LOCADORA, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

Ref. Cont. nº 10.363/21

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 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 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. 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.

11.2. A LOCADORA deverá ser notificado por escrito, mesmo extrajudicialmente, da necessidade da execução de obras de sua responsabilidade, de acordo com o item 11.1, e, se dentro de 30 (trinta) dias, com exceção das obras de caráter urgente, que deverão ser atendidas imediatamente, não tiver tomado as providências necessárias, o LOCATÁRIO executará os serviços às suas expensas, descontando os valores comprovadamente despendidos, do valor pago a título de aluguel, limitado ao máximo de 20% (vinte por cento) de cada parcela mensal, até o seu integral ressarcimento, sem prejuízo da cobrança da multa estabelecida na Cláusula Décima Terceira, bem como de eventual valor remanescente ao contrato.

11.3. Não poderão ser realizadas no imóvel quaisquer alterações estruturais, nem mesmo reformas ou adaptações, ainda que sejam benfeitorias, sem a prévia e escrita autorização da LOCADORA, salvo as obras que importem na segurança do imóvel.

11.4. Finda a locação, toda e qualquer benfeitoria removível realizada pelo LOCATÁRIO poderá ser levantada, às suas expensas, desde que sua retirada não acarrete danos ao imóvel.

11.5. As reformas e adaptações, no imóvel, necessárias a garantir o atendimento às normas de acessibilidade e à recuperação das condições de habitabilidade do imóvel, conforme laudos encartados às fls. 05 e 32/39 do Processo Administrativo nº 75.890/21 ficam a cargo da LOCADORA, 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 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 obrigada 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 10.363/21

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

15.1. O presente contrato, para todos os efeitos legais, terá um valor total de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois 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 designadas as servidoras Sra. MARINA DOS PASSOS, matrícula nº 33.368, CPF: 361.516.488-11 e RG: 41.852.433-6, e a Sra. PRISCILLA DE OLIVEIRA FERASOLI, matrícula nº 29.352, CPF: 280.044.398-70 e RG: 30.712.763-1, para, respectivamente, exercerem as funções de gestora titular e gestora substituta do contrato, nos termos do art. 67 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1.993, e art. 4º, §4º do Decreto Municipal nº 13.832, de 06 de julho de 2.018, 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, 16 de julho de 2.021.

EVERSON DEMARCHI
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO
LOCATÁRIO

CASTILIO REPRESENTAÇÕES E GESTÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA
LOCADORA
P.P. FÁBIO SANTOS COSTA BIANCARDI
BIANCARDI - CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA

TESTEMUNHAS:

NOME:
RG:

NOME:
RG:



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO **CONTRATOS**

MUNICÍPIO DE BAURU

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE BAURU

LOCADOR: CASTILIO REPRESENTAÇÕES E GESTÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA / P.P BIANCARDI - CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 10.363/21

OBJETO: O presente contrato tem como objeto a locação do imóvel situado na Rua Marcondes Salgado, nº 2-47/2-49, Centro, 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 única e exclusivamente a Seção de Segurança e Medicina do Trabalho, vinculada à Secretaria Municipal da Administração.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) O ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos 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, 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 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) As informações pessoais dos responsáveis pelo **CONTRATANTE** estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- e) É de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e conseqüente 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, 16 de julho de 2.021.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BAURU

ESTADO DE SÃO PAULO

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Suéllen Silva Rosim
Cargo: Prefeita Municipal
CPF: 017.712.851-84

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

Nome: Suéllen Silva Rosim
Cargo: Prefeita Municipal
CPF: 017.712.851-84

Assinatura: _____

Responsáveis que assinaram o ajuste:

PELO LOCATÁRIO:

Nome: Everson Demarchi
Cargo: Secretário Municipal da Administração
CPF: 110.662.358-48

Assinatura: _____

PELO LOCADOR:

Nome: Fábio Santos Costa Biancardi
Cargo: Representante Legal
CPF: 058.514.858-92,

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DO LOCATÁRIO:

Nome: Everson Demarchi
Cargo: Secretário Municipal da Administração
CPF: 110.662.358-48

Assinatura: _____



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 DA ADMINISTRAÇÃO

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE BAURU

LOCADOR: CASTILIO REPRESENTAÇÕES E GESTÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA / P.P BIANCARDI - CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA

CONTRATO (Nº DE ORIGEM): 10.363/21

OBJETO: O presente contrato tem como objeto a locação do imóvel situado na Rua Marcondes Salgado, nº 2-47/2-49, Centro, 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 única e exclusivamente a Seção de Segurança e Medicina do Trabalho, vinculada à Secretaria Municipal da Administração.

NOME: EVERSON DEMARCHI

CARGO: SECRETÁRIO MUNICIPAL DA ADMINISTRAÇÃO

RG Nº: 19.197.339-7

CPF: 110.662.358-48

DATA DE NASCIMENTO: 04/06/1971

ENDEREÇO RESIDENCIAL: RUA ALTO ACRE, Nº 20-059, VILA BECHELLI, BAURU/SP

ENDEREÇO COMERCIAL: PRAÇA DAS CEREJEIRAS, Nº 1-59, 2º ANDAR, VILA NOEMY, BAURU/SP

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

E-MAIL PESSOAL: eversondemarchi2015@gmail.com

TELEFONE: (14) 3235-1099

CELULAR: (14) 99147-9655

PERÍODO DE GESTÃO: 2021 à 2024

() 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: Camila Gomes Costa

CARGO: Controlador Geral

ENDEREÇO COMERCIAL DO ÓRGÃO / SETOR: Rua Araújo Leite nº 17-47 - Vila Santa Tereza - CEP: 17015-341

TELEFONE E FAX: 14-3235-1459

E-MAIL: camilacosta@bauru.sp.gov.br / controladoriageral@bauru.sp.gov.br