



MUNICÍPIO DE JAHU
FUNDADO EM 15 DE AGOSTO DE 1853
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR O
"CENTRO DE LÍNGUAS", QUE ENTRE SI CELEBRAM O
MUNICÍPIO DE JAHU E JOSÉ REINALDO MACACARI**

DISPENSA Nº 067/13 – Art.24, X, da Lei Federal nº 8.666/93.

Pelo presente instrumento de contrato, vinculado à dispensa 067/13, constante no Processo Administrativo nº 3592-PG/2013, de um lado, **O MUNICÍPIO DE JAHU**, Pessoa Jurídica de direito público interno, com sede a Rua Paissandu, nº 444, Centro – CEP:17201.900, Jahu/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 46.195.079.0001-54, neste ato representado pela Secretária Municipal de Educação, Sra. DALTIRA MARIA DE CASTRO PIRÁGINE TUMOLO, brasileira, casada, professora, portadora do RG nº 3.850.252-5 e CPF nº 671.248.288-72, residente e domiciliada nesta cidade a Alameda Coronel Joaquim de Oliveira Matozinho nº 439 e pelo Secretário Municipal de Economia e Finanças, Sr. LUIS VICENTE FEDERICI, brasileiro, solteiro, advogado, portador do RG nº 32.884.865-7 e CPF nº 221.327.858-05, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Paissandu, 767, Centro – CEP: 17.202-300, neste ato denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado, e de outro lado, **JOSÉ REINALDO MACACARI**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG nº 3.081.748, inscrito no CPF sob nº 252.521.788-87, residente e domiciliado em Jaú, Estado de São Paulo, à Rua Otávio Pacheco de Almeida Prado, nº 345, neste ato denominado **LOCADOR**, que no final este subscrevem, têm entre si justo e convencionado o presente Contrato, nas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui objeto do contrato formalizado por este instrumento a locação de um imóvel sito na Rua 7 de Setembro, nº 309, Centro, Jahu/SP, objeto da matrícula nº 4.975 do 1º Cartório de Registro de Imóveis, para funcionamento do Centro de Línguas, nos termos do Processo Administrativo nº 3592-PG/2013 e Dispensa de Licitação nº 067/13.



"Jahu - Capital Nacional do Futebol Feminino"

"Ribeiro de Barros - Herói Nacional"





MUNICÍPIO DE JAHU
FUNDADO EM 15 DE AGOSTO DE 1853
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



CLÁUSULA SEGUNDA – DOS ANEXOS CONTRATUAIS

Fazem parte integrante do presente instrumento de contrato, independentemente de transcrição, os documentos relacionados, de cujo teor as partes declaram ter pleno conhecimento:

- a) Processo Administrativo nº 3592-PG/2013;
- b) Vistoria do imóvel realizada pela imobiliária, assinados pelos interessados;

§ 1º. A partir da assinatura do presente termo, a ele passa a se vincular todos os termos aditivos, que vierem a ser realizados e que importem em alterações de qualquer condição contratual, desde que devidamente assinados pelos representantes legais das partes.

§ 2º. Havendo dúvidas ou divergências em relação ao disposto neste instrumento de contrato e seus anexos, as mesmas serão objetos de acordo entre as partes, prevalecendo o que mais beneficiar ao interesse público, haja vista a supremacia deste sobre o interesse privado.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO PRAZO DE EXECUÇÃO E DA VIGÊNCIA CONTRATUAL.

O prazo de execução do contrato é de 12 (doze) meses, contados a partir da publicação na imprensa oficial, nos termos do parágrafo único do artigo 61 da Lei 8666/93.

§ 1º. A qualquer momento da vigência do contrato, o Município poderá desocupar todo o imóvel ou parte dele, sem o pagamento de qualquer valor, a qualquer título, bastando para tanto notificar o **LOCADOR** com antecedência de 30 (trinta) dias.

§ 2º. Os prazos de vigência e de execução poderão ser prorrogados nas hipóteses previstas em lei, até o limite legal permitido, mediante acordo entre as partes.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO

O valor do aluguel mensal será de R\$ 1.309,00 (Um mil, trezentos e nove reais), totalizando, nos 12 (doze) meses, o valor de R\$ 15.708,00 (Quinze mil, setecentos e oito reais).

Parágrafo único: O valor do aluguel será reajustado pelo Índice Geral de Preços do Mercado da Fundação Getúlio Vargas (IGPM-FGV), que somente poderá ser requerido, por escrito, depois de decorridos 12 (doze) meses da data de assinatura do presente instrumento.

CLÁUSULA QUINTA - DO PAGAMENTO

O pagamento dar-se-á da seguinte forma:



"Jahu - Capital Nacional do Futebol Feminino"

"Ribeiro de Barros - Herói Nacional"





MUNICÍPIO DE JAHU
FUNDADO EM 15 DE AGOSTO DE 1853
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



§ 1º. Deverá ser expedido pela municipalidade, no primeiro dia útil do mês subsequente ao da locação, **RECIBO DE ALUGUEL**, em nome do **MUNICÍPIO DE JAHU**, em que conste:

- a) o valor do aluguel de forma numérica e por extenso;
- b) o nome completo do **LOCADOR**;
- c) o CNPJ /CPF do **LOCADOR**;
- d) o CNPJ do **MUNICÍPIO DE JAHU** (CNPJ/MF sob o nº. 46.195.079-0001-54)
- e) o número do empenho;
- f) o endereço completo do imóvel locado;
- g) o período referente ao aluguel.

§ 2º. A apresentação do documento referido no § 1º desta cláusula não exime o **LOCADOR** da exibição de outros que sejam necessários para atestar o regular pagamento dos encargos mobiliários e imobiliários, ou outros a que esteja obrigada, os quais deverão ser providenciados, no prazo de 5 (cinco) dias, contados da solicitação feita pelo Município.

§ 3º. Após a avaliação do Recibo de Aluguel, constatado o atendimento de todas as cláusulas contratuais o(a) gestor do contrato dará o aceite, encaminhando-o, imediatamente, ao Departamento de Contabilidade e Orçamento.

§ 4º. Constatando-se o recebimento definitivo pelo(a) gestor do contrato, o **MUNICÍPIO** efetuará o pagamento ao **LOCADOR**, em parcela única, em até 10 (dez) dias úteis após a apresentação do Recibo de Aluguel, contendo o número do empenho a que se refere e o termo de recebimento definitivo.

CLÁUSULA SEXTA – DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização do objeto deste contrato será efetuada pelo gestor do contrato o Sr. **Otávio Michellin** funcionário da Secretaria Municipal de Educação, o qual fará o acompanhamento do cumprimento das obrigações por parte do **LOCADOR**, conforme descrito na Cláusula Sétima deste contrato.

§ 1º. No desempenho de suas atividades é assegurado ao órgão fiscalizador o direito de verificar a perfeita execução do presente ajuste em todos os termos e condições.

§ 2º. A fiscalização por parte do **MUNICÍPIO** não eximirá ou reduzirá, em nenhuma hipótese, as responsabilidades do **LOCADOR** sobre eventuais faltas que venha a cometer, mesmo que não indicada pela fiscalização.

§ 3º. Caberá à fiscalização exercer rigoroso controle do cumprimento do contrato, fazendo cumprir a lei e as disposições do presente Contrato.

§ 4º. Todas as ocorrências que vierem a prejudicar a regular execução do objeto do presente contrato deverão ser comunicadas, imediatamente, através de ofício, ao Departamento de Licitações, que tomará as providências cabíveis.

§ 5º. Antes de comunicar as ocorrências ao gestor de contrato, a Secretaria Municipal de Educação, poderá comunicar oficialmente o **LOCADOR** sobre o problema ocorrido,



* Jahu - Capital Nacional do Futebol Feminino *

* Ribeiro de Barros - Herói Nacional *





MUNICÍPIO DE JAHU
FUNDADO EM 15 DE AGOSTO DE 1853
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



estabelecendo prazo razoável para resposta. Findo esse prazo, apresentada ou não a resposta, enviará comunicação ao gestor do contrato.

§ 6º. Caberá à Secretaria Municipal de Educação o acompanhamento da execução do contrato, *in loco*, e o apontamento das irregularidades verificadas, comunicando as mesmas ao gestor do contrato. O gestor do contrato considerará como execução de forma regular e satisfatória se não houver nenhuma manifestação contrária feita pela mesma.

§ 7º. Constatando-se que o imóvel não atende a finalidade ou caso haja necessidade de manutenção ou reparos no mesmo, cuja responsabilidade seja do locador, o gestor de contrato expedirá ofício a esta, comunicando e justificando as razões e ainda notificando-o para que efetue as correções no prazo máximo de 03 (três) dias corridos, independentemente da aplicação das penalidades cabíveis.

CLÁUSULA SÉTIMA- DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

Além das naturalmente decorrentes deste instrumento, são obrigações do **LOCADOR**, durante todo o prazo de vigência contratual:

§ 1º. Gerais:

I- Responsabilizar-se, total ou parcialmente, direta ou indiretamente, pelos danos causados diretamente ao **MUNICÍPIO** ou a terceiros, decorrentes de ação ou omissão dolosas ou culposas, não excluindo ou reduzindo tal responsabilidade a fiscalização realizada pelo **MUNICÍPIO**;

II- Manter-se durante toda a execução do contrato em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de **HABILITAÇÃO** exigidas por lei;

III- Comunicar à fiscalização, de imediato, qualquer ocorrência anormal ou acidente que se verifique com ou no imóvel;

IV- Prestar todos os esclarecimentos ou informações solicitadas pelo **MUNICÍPIO**, ou por seus prepostos, sobre o objeto;

V- Efetuar manutenção e possíveis reparos no imóvel decorrentes do desgaste natural do mesmo, ou quaisquer outros não relacionados ao uso devido do imóvel no prazo de 10 (dez) dias a contar da data de recebimento da notificação. Caso haja necessidade de dilação do prazo, este deverá ser requisitado e justificado pelo locador através de ofício ao gestor do contrato.

§ 2º. Específicas:

I- Entregar ao **MUNICÍPIO** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina, **incluindo a pintura**;

II- Garantir ao **MUNICÍPIO**, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;

III- Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

IV- Em, no mínimo, 120 (cento e vinte) dias antes do vencimento do prazo de vigência, o **LOCADOR** deverá elaborar termo de vistoria final provisório e entregá-lo ao(a) gestor de contrato, que o submeterá à aprovação do **MUNICÍPIO**, verificando as reais condições do imóvel e confrontando com o termo de vistoria inicial.





MUNICÍPIO DE JAHU
FUNDADO EM 15 DE AGOSTO DE 1853
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



V- Em, no mínimo, 30 (trinta) dias antes do vencimento do prazo de vigência, o **LOCADOR** deverá elaborar termo de vistoria final definitivo e entregá-lo ao(à) gestor de contrato que procederá conforme a alínea supra.

VI- Fornecer ao **MUNICÍPIO** o recibo de aluguel em conformidade com o disposto no parágrafo primeiro da Cláusula Quinta deste contrato;

VIII- Pagar os impostos e as taxas, incluindo-se o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e suas taxas agregadas, tais como coleta de lixo e combate a incêndio, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel;

XI- Exibir ao **MUNICÍPIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

XII- Permitir ao **MUNICÍPIO**, ao final da vigência contratual, a retirada das redes elétrica e lógica por ele instaladas para adequação das instalações do imóvel às suas necessidades.

CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DO MUNICÍPIO

Além das naturalmente decorrentes do presente contrato, constituem obrigações do **MUNICÍPIO**:

I- Pagar o valor devido ao **LOCADOR** no prazo avençado;

II- Acompanhar e fiscalizar o objeto em todas as suas etapas, registrando as ocorrências;

III- Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;

IV- Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

V- Levar imediatamente ao conhecimento do **LOCADOR** o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

VI- Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, visitantes ou prepostos.

VII- Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**;

VIII- Entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, **MUNICÍPIO**;

IX- Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, energia elétrica e gás, água e esgoto, e quaisquer outras que vierem a gravar o imóvel durante o prazo de vigência do contrato;

X- Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27, da Lei 8.245/91;

CLÁUSULA NONA - PENALIDADES

§ 1º. Da locadora:



"Jahu - Capital Nacional do Futebol Feminino"

"Ribeiro de Barros - Herói Nacional"





MUNICÍPIO DE JAHU
FUNDADO EM 15 DE AGOSTO DE 1853
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



I. O descumprimento de quaisquer cláusulas contratuais que prejudiquem a execução do contrato, de acordo com o Parágrafo 1º da Cláusula Sétima do Contrato será passível de advertência e multa diária no valor de 5 (cinco) por cento sobre o valor mensal do aluguel até que se comprove o restabelecimento da plena execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

O presente contrato poderá ser rescindido nas hipóteses previstas em lei e, em caso de desapropriação do imóvel ou de sinistro que inviabilize a sua utilização, ficando este pacto automaticamente rescindido.

Parágrafo Único: Na hipótese de rescisão por culpa do **LOCADOR**, fica este obrigado ao pagamento de multa referente ao valor de 03 (três) meses de aluguel, e a aceitar a permanência do **MUNICÍPIO** no imóvel por pelo menos 45 (quarenta e cinco) dias.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

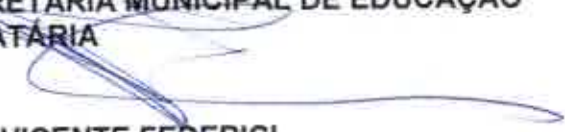
As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação orçamentária n.º 02.08.07-123610231-2314/33903615.

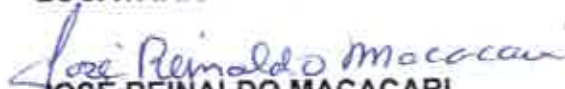
CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

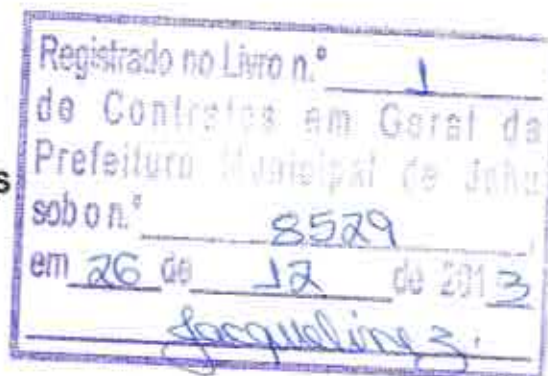
As partes ficam obrigadas a responder pelo cumprimento deste Termo, perante o Foro da Comarca de Jahu, Estado do São Paulo, não obstante qualquer mudança de domicílio do **LOCADOR** que, em razão disso, é obrigado a manter um representante com plenos poderes para receber notificação, citação inicial e outras medidas em direito permitidas. E, por estarem as partes de pleno e comum acordo, firmam este instrumento particular de contrato em 04 (quatro) vias de igual teor, na presença das testemunhas abaixo, obrigando-se por si e por seus sucessores ao integral cumprimento de todos os seus termos e condições.

Jahu, 26 de dezembro de 2013.


DALTIRA MARIA DE CASTRO PIRÁGINE TÚMULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
LOCATÁRIA


LUIS VICENTE FEDERICI
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ECONOMIA E FINANÇAS
LOCATÁRIO


JOSÉ REINALDO MACACARI
LOCADOR



"Jahu - Capital Nacional do Futebol Feminino"

"Ribeiro de Barros - Herói Nacional"





MUNICÍPIO DE JAHU
FUNDADO EM 15 DE AGOSTO DE 1853
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



TERMO DE CIÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO
MUNICÍPIO DE JAHU

ÓRGÃO: MUNICÍPIO DE JAHU.
CONTRATO: PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 3592-PG/2013 – DISPENSA DE
LICITAÇÃO Nº 067/13
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE LÍNGUAS
CONTRATADO: JOSÉ REINALDO MACACARI

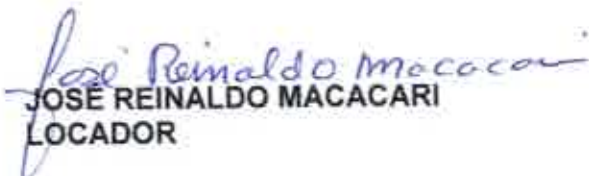
Na qualidade de Contratante e Contratado, respectivamente, do termo acima identificado, e, cientes do seu encaminhamento ao TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO, para fins de instrução e julgamento, damos-nos por CIENTES e NOTIFICADOS para acompanhar todos os atos da tramitação processual, até julgamento final e sua publicação e, se for o caso e de nosso interesse, para, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito da defesa, interpor recursos e o mais que couber.

Outrossim, declaramos estar cientes, doravante, de que todos os despachos e decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, de 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.

Jahu, 26 de dezembro de 2013.


DALTIRA MARIA DE CASTRO PIRÁGINE TÚMULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
LOCATÁRIA


LUIS VICENTE FEDERICI
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ECONOMIA E FINANÇAS
LOCATÁRIO


JOSÉ REINALDO MACACARI
LOCADOR



" Jahu - Capital Nacional do Calçado Feminino "

" Ribeiro de Barros - Herói Nacional "





MUNICÍPIO DE JAHU
FUNDADO EM 15 DE AGOSTO DE 1853
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



CONTRATO OU ATOS JURIDICOS ANÁLOGOS
CADASTRO DO RESPONSÁVEL

ÓRGÃO: MUNICÍPIO DE JAHU.

CONTRATO: PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 3592-PG/2013 – DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 067/13

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE LÍNGUAS

CONTRATADO: JOSÉ REINALDO MACACARI

NOME: DALTIRA MARIA DE CASTRO PIRÁGINE TÚMULO

CARGO: SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

RG: 3.850.252-5

ENDEREÇO RESIDENCIAL: Alameda Coronel Joaquim de Oliveira Matozinho nº 439

ENDEREÇO COMERCIAL: Rua Riachuelo, 593 - Jahu

TELEFONE: 014 3602-0777

E-MAIL: sec.educacao@jau.sp.gov.br

RESPONSÁVEL PELO ATENDIMENTO À REQUISIÇÃO DE DOCUMENTOS DO TCESP

NOME: ROSIMEIRE AGOSTINHO MAIA COCATO

CARGO: GERENTE - GERENCIA DE LICITAÇÕES

ENDEREÇO COMERCIAL DO ORGÃO/SETOR: RUA PAISSANDÚ, 444

E-MAIL: licitacao@jau.sp.gov.br

Jahu, 26 de dezembro de 2013.

ROSIMEIRE AGOSTINHO MAIA COCATO
GERENTE - GERÊNCIA DE LICITAÇÕES



"Jahu - Capital Nacional do Calçado Feminino"

"Ribeiro de Barros - Herói Nacional"





MUNICÍPIO DE JAHU
FUNDADO EM 15 DE AGOSTO DE 1853
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



CONTRATO OU ATOS JURIDICOS ANÁLOGO
CADASTRO DO RESPONSÁVEL

ÓRGÃO: MUNICÍPIO DE JAHU.
CONTRATO: PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 3592-PG/2013 – DISPENSA DE
LICITAÇÃO Nº 067/13
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE LÍNGUAS
CONTRATADO: JOSÉ REINALDO MACACARI

NOME: LUIS VICENTE FEDERICI
CARGO: SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ECONOMIA E FINANÇAS
RG: 32.884.865-7
ENDEREÇO RESIDENCIAL: RUA PAISSANDU, 767 - CEP 17.201-330
ENDEREÇO COMERCIAL: RUA PAISSANDU, 444 – CEP 17.201.900
TELEFONE: 3626-6129
E-MAIL: lvf.financas@gmail.com

RESPONSÁVEL PELO ATENDIMENTO À REQUISIÇÃO DE DOCUMENTOS DO TCESP

NOME: ROSIMEIRE AGOSTINHO MAIA COCATO
CARGO: GERENTE - GERENCIA DE LICITAÇÕES
ENDEREÇO COMERCIAL DO ORGÃO/SETOR: RUA PAISSANDU, 444
E-MAIL: licitacao@jau.sp.gov.br

Jahu, 26 de dezembro de 2013.

ROSIMEIRE AGOSTINHO MAIA COCATO
GERENTE - GERÊNCIA DE LICITAÇÕES



* Jahu - Capital Nacional do Calçado Feminino *

* Ribeiro de Barros - Herói Nacional *