



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



**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA SEDIAR A  
"EMEI VILA MARIA", QUE ENTRE SI CELEBRAM O  
MUNICÍPIO DE JAHU E MITRA DIOCESANA DE SÃO  
CARLOS**

DISPENSA Nº 057/13 – Art.24, X, da Lei Federal nº 8.666/93.

Pelo presente instrumento de contrato, vinculado à Dispensa 057/13, constante no Processo Administrativo nº 2790 PG/2013, 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 pelo Secretário Municipal de Educação, Sr. JOÃO DE SOUSA ALMEIDA DIOGO CARDOSO, brasileiro, casado, diretor, portador do RG nº 13.739.686-7 e CPF nº 054.898.548-04, residente e domiciliado nesta cidade a Rua Emílio Eugênio Auler, 96 – Jd. Ferreira Dias, CEP: 17.209-002, 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 a Rua Paissandu, 767, Centro – CEP: 17.201-330, neste ato denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado, **MITRA DIOCESANA DE SÃO CARLOS**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ sob nº 45.356.292/0001-38, com sede na cidade de São Carlos, neste ato representado por HENRICUS MARIA VAN DER HEIJDEN, holandês, solteiro, sacerdote católico, portador da cédula de identidade de estrangeiro RNE nº W215.759-8, inscrito no CPF/MF sob nº 578.206.438-20, residente e domiciliado nesta cidade a Rua Tenente Navarro, nº 446, Chácara Braz Miraglia, 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 a Avenida Netinho Prado, esquina com a Rua Joaquim Pires, s/n, Vila Maria, Jahu/SP, objeto da matrícula nº 7.003 do 1º Cartório de Registro de Imóveis, para sediar a "EMEI Vila Maria", nos termos do Processo Administrativo nº 2790-PG/2013 e Dispensa de Licitação nº 057/13.

**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 2790-PG/2013;



**\* 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**



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 duvidas 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 VIGENCIA CONTRATUAL.**

O prazo de execução do contrato é de 12 (doze) meses, contados a partir da publicação deste instrumento 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\$ 1.450,00 (Um mil e quatrocentos e cinquenta reais), totalizando, nos 12 (doze) meses, o valor de R\$ 17.400,00 (Dezessete mil, quatrocentos 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:

§ 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;



"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**



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

§ 6º. Caberá a 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.



\* Jahu - Capital Nacional do Calçado Feminino \*

*H. M. H.*

\* Ribeiro de Barros - Herói Nacional \*



*[Handwritten signature]*



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



§ 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 este, 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 SETIMA- DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR**

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(à) gestor de contrato, que o submeterá à aprovação do **MUNICÍPIO**, verificando as reais condições do imóvel e confrontando com o termo de vistoria inicial.

VI- 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 o inciso supra.

VII- 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



"Jahu - Capital Nacional do Calçado Feminino"

"Ribeirão de Barros - Herói Nacional"





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



(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;

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

X- 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. Do locador:

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.



"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 DECIMA - 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 02.08.05-123650202-2050/33903615.

**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.

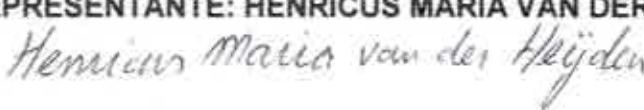
Jahu, 04 de dezembro de 2013.

  
**JOÃO DE SOUSA ALMEIDA DIOGO CARDOSO**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**LOCATÁRIO**

  
**LUIS VICENTE FEDERICI**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ECONOMIA E FINANÇAS**  
**LOCATÁRIO**

**MITRA DIOCESANA DE SÃO CARLOS**  
**LOCADOR**

**REPRESENTANTE: HENRICUS MARIA VAN DER HEIJDEN**



|                                                                                       |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Registrado no Livro n.º                                                               | 1          |
| de Contratos em Geral                                                                 |            |
| Prefeitura Municipal de Jahu                                                          |            |
| sob o n.º                                                                             | 5520       |
| em 04 de                                                                              | 12 de 2013 |
|  |            |





**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 2790-PG/2013 – DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 057/13

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA EMEI VILA MARIA

CONTRATADA: MITRA DIOCESANA DE SÃO CARLOS

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, 04 de dezembro de 2013.

  
**JOÃO DE SOUSA ALMEIDA DIOGO CARDOSO**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO**  
**LOCATÁRIO**

  
**LUIS VICENTE FEDERICI**  
**SECRETÁRIO MUNICIPAL DE ECONOMIA E FINANÇAS**  
**LOCATÁRIO**

**MITRA DIOCESANA DE SÃO CARLOS**  
**LOCADOR**

**REPRESENTANTE: HENRICUS MARIA VAN DER HEIJDEN**

*Henricus Maria van der Heijden*





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



**CONTRATO OU ATOS JURIDICOS ANÁLOGOS**  
**CADASTRO DO RESPONSÁVEL**

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE JAHU  
CONTRATADA: MITRA DIOCESANA DE SÃO CARLOS  
ÓRGÃO: MUNICÍPIO DE JAHU.  
CONTRATO: PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2790-PG/2013 – DISPENSA DE  
LICITAÇÃO Nº 057/13  
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA EMEI VILA MARIA

NOME: JOÃO DE SOUSA ALMEIDA DIOGO CARDOSO  
CARGO: SECRETÁRIO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO  
RG: 13.739.686-7  
ENDEREÇO RESIDENCIAL: Rua Emílio Eugênio Auler, 96 – Jd. Ferreira Dias - Jahu  
CEP: 17.209-002  
ENDEREÇO COMERCIAL: Rua Riachuelo, 593 - Jahu  
TELEFONE: 014 3602-0777  
E-MAIL: sec.educacao@jau.sp.gov.br

RESPONSÁVEL PELO ATENDIMENTO A 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](mailto:licitacao@jau.sp.gov.br)

Jahu, 04 de dezembro de 2013.

**ROSIMEIRE AGOSTINHO MAIA COCATO**  
**GERENTE - GERENCIA 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**

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE JAHU  
CONTRATADA: MITRA DIOCESANA DE SÃO CARLOS  
ÓRGÃO: MUNICÍPIO DE JAHU.  
CONTRATO: PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2790-PG/2013 – DISPENSA DE  
LICITAÇÃO Nº 057/13  
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA EMEI VILA MARIA

**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](mailto:lvf.financas@gmail.com)

RESPONSÁVEL PELO ATENDIMENTO A 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](mailto:licitacao@jau.sp.gov.br)

Jahu, 04 de dezembro de 2013.

**ROSIMEIRE AGOSTINHO MAIA COCATO**  
**GERENTE - GERENCIA DE LICITAÇÕES**



"Jahu - Capital Nacional do Futebol Feminino"

"Ribeiro de Barros - Herói Nacional"

