



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

INSTRUMENTO N.º 0118/2021

I- DAS PARTES

LOCADOR – José Fabio Roncalli, RG: 4.469.046 e CPF: 414.958.538-53 e Nereide Luzia Femia Roncalli, RG: 11.651.836, CPF: 151.666.908-85, residentes e domiciliados à Av. Princesa Isabel n.º 243, Bairro Centro, na cidade de Américo Brasiliense, proprietários do imóvel objeto da locação, doravante designado como Locadores e responsáveis.

LOCATÁRIA – A Prefeitura do Município de Américo Brasiliense, pessoa jurídica de direito público, CNPJ - 43.976.166/0001-50, Inscrição Estadual - Isenta, com sede à Av. Eugênio Voltarel, 25, nesta cidade, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Dirceu Brás Pano.

II - DO OBJETO DA LOCAÇÃO:

O Locador é senhor e legítimo proprietário de um imóvel, localizado à Rua Dom Pedro II, n.º 153, Bairro Centro, em Américo Brasiliense, e resolve locá-lo à Prefeitura do Município de Américo Brasiliense, destinando-se a locação para fins exclusivamente para o funcionamento da vigilância epidemiológica, nos termos e condições constantes deste contrato.

III - DAS CLÁUSULAS CONTRATUAIS

PRIMEIRA - A locação aqui pactuada destina-se aos fins acima descritos não podendo ter seu uso desviado de sua finalidade sob pena de incorrer na multa prevista neste contrato, pelo que, as partes declaram expressamente que conhecem todas as atuais condições do imóvel ora locado, assumindo-o e aceitando-o exatamente nestas condições, devendo a LOCATÁRIA entregar o imóvel totalmente pintado, seja na área interna e externa.

SEGUNDA - O prazo de locação fica fixado em 12(doze) meses, tendo por início o dia 07 de Julho de 2021 e por término o dia 07 Julho de 2022, data em que a Locatária se compromete a restituir o imóvel completamente desocupado nas mesmas condições de conservação à época inicial do contrato, independentemente de qualquer notificação ou aviso, podendo ser prorrogado o contrato, caso exista interesse entre as partes, podendo o valor mensal ser reajustado anualmente pelo índice inflacionário IGPM.

TERCEIRA - O preço mensal do aluguel fica fixado em R\$ R\$ 1.814,61 (um mil e oitocentos e quatorze reais e sessenta e um centavos), os quais deverão ser pagos até o dia 15 (quinze) de cada mês, vencendo-se o primeiro aluguel no dia 15 de Agosto de 2021 e os demais a cada 30 dias, sucessivamente, devendo ser pagos diretamente ao LOCADOR ou depositados em conta corrente por ele indicada.

QUARTA – O IPTU, fica a cargo da LOCADOR.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

QUINTA - As tarifas de água e luz incidentes sobre o imóvel, a partir do dia 15 de Março de 2012 serão de inteira responsabilidade da LOCATÁRIA.

SEXTA - As obras estruturais que importarem na segurança do imóvel serão executadas pelo LOCADOR salvo se a falta de segurança decorrer de ato ou fato imputável a LOCATÁRIA. Todas as obras de conservação do imóvel, da rede hidráulica e elétrica, incluindo-se todos os seus aparelhos, trincos, fechaduras, torneiras, vidraças, limpeza, registros e desentupimentos de encanamentos de água, esgotos, pinturas, etc., serão feitas pela LOCATÁRIA, a qual ficará obrigada a restituir tudo em perfeito estado, sem direito a indenização alguma ao desocupar o imóvel. Todos os danos que porventura forem causados pela LOCATÁRIA, serão por ela reparados.

SÉTIMA - A execução de quaisquer benfeitorias ou modificações a serem introduzidas no imóvel locado ou em suas instalações desde que não altere sua estrutura, inclusive colocação de luminosos, cartazes, placas e letreiros com propaganda, pintura, divisão de salas etc., deverão ser autorizados pelo LOCADOR, sendo que as benfeitorias que forem feitas com autorização, mesmo que necessárias, passarão a pertencer a LOCADOR, independentemente de indenização. Poderá o LOCADOR, finda a locação, exigir que as benfeitorias ou modificações introduzidas com o seu consentimento sejam retiradas às custas da LOCATÁRIA.

OITAVA - A LOCATÁRIA fica obrigada no curso da locação a satisfazer à sua própria conta todas e quaisquer intimações dos poderes competentes a que der causa, mesmo que expedidas em nome do LOCADOR.

NONA - A LOCATÁRIA faculta desde já o LOCADOR ou ao seu representante, examinar ou vistoriar o imóvel quando entender conveniente e, na hipótese do imóvel ora locado ser colocado à venda, a LOCATÁRIA permitirá que os interessados na compra o visitem em dia e hora previamente indicados pela LOCADOR.

DÉCIMA - Não é permitida a transferência deste contrato nem a sublocação ou empréstimo do imóvel, no todo ou em parte, sem o prévio consentimento por escrito do LOCADOR, e no caso deste ser dado, a LOCATÁRIA deverá diligenciar junto aos demais ocupantes, a fim de que o imóvel esteja livre e desimpedido ao findar a locação. Entender-se-á também como sub-locação, empréstimos ou transferências não autorizadas pelo LOCADOR.

DÉCIMA PRIMEIRA - A LOCATÁRIA não poderá infringir as normas referentes aos direitos de vizinhança, no que se refere ao sossego e respeito aos direitos dos vizinhos, sendo responsável, civil e penalmente pelos desvios que cometer.

DÉCIMA-SEGUNDA - A inadimplência dos pagamentos, multas, tributos e tudo o mais que for devido em razão deste contrato, será cobrado acrescido de juros e correção monetária, bem como, multa moratória de 10% sobre o valor dos aluguéis atrasados, em processo executivo ou ação apropriada, no Fórum desta cidade com renúncia de qualquer outro.

DÉCIMA-TERCEIRA - Todas as multas que a LOCATÁRIA der causa, por infringência das normas legais, serão pagas por ela.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

DÉCIMA-QUARTA - LOCADOR e LOCATÁRIA obrigam-se a respeitar o presente contrato tal qual se acha redigido, incorrendo a parte que infringir qualquer das cláusulas, na multa contratual, que sempre corresponderá a 10% (dez por cento) calculado sobre o valor do aluguel mensal. A multa será sempre paga integralmente, inclusive no caso da LOCATÁRIA não conservar em bom estado o bem locado, seja qual for o tempo decorrido, podendo ainda, a parte inocente, se lhe convier, considerar rescindido o presente contrato sem mais formalidades.

E, por estarem assim firmes e contratados, as partes envolvidas assinam o presente em duas vias de igual teor, prometendo cumpri-lo e respeitá-lo, por si e por seus sucessores.

DÉCIMA-QUINTA - Fica designado, em comum acordo entre os proprietários, o Sr. Vanderlei Vitorino, RG: 5.415.438-8 e CPF: 362.961.208-34, procurador, para recebimento dos aluguéis e administração do imóvel.

DÉCIMA-SEXTA - Este contrato sucede outro de mesma espécie e entre as mesmas partes, celebrado em 07/03/2012, tendo como objeto o mesmo imóvel, portanto, preserva todos os direitos e responsabilidade então contratadas, em especial, a data de celebração, para prevenir direitos e responsabilidades das partes, principalmente no que se refere ao estado do imóvel na data da contratação, e bem assim as condições pactuadas no contrato primitivo, com ênfase para laudo de avaliação, inclusive CD com fotografias da época em poder da Locatária.

AMÉRICO BRASILIENSE, 05 de Julho de 2021.

Locador (procurador)
Vanderlei Vitorino

Locatária
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE
Dirceu Bras Pano
Prefeito Municipal

TESTEMUNHAS:

1-

2-



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE AMÉRICO BRASILIENSE

CONTRATADO: JOSÉ FÁBIO RONCALI

CONTRATO Nº 0118/2021

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DO DEPARTAMENTO DE SEGURANÇA DE TRABALHO E MEIO AMBIENTE

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 TCE/SP;
- 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 pela contratante estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCE/SP – CadTCE/SP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);

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.

Américo Brasiliense, 05 de Julho de 2021.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE AMÉRICO BRASILIENSE

- AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Dirceu Brás Pano

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 020.379.978-09

Assinatura: _____

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

Nome: Dirceu Brás Pano

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 020.379.978-09

Assinatura: _____

- RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: Dirceu Brás Pano

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 020.379.978-09

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: Vanderlei Vitorino

Cargo: Procurador

CPF: 362.961.208-34

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Dirceu Brás Pano

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 020.379.978-09

Assinatura: _____



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: B8D2-EBCA-21CA-42A0

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ DIRCEU BRÁS PANO (CPF 020.379.978-09) em 06/07/2021 07:27:56 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

- ✓ VANDERLEI VITORINO (CPF 362.961.208-34) em 07/07/2021 15:01:26 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://americobrasiliense.1doc.com.br/verificacao/B8D2-EBCA-21CA-42A0>