



**MUNICÍPIO DE CRAVINHOS
SÃO PAULO
DISPENSA Nº 002/2022**

CONTRATO ADMINISTRATIVO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE CRAVINHOS, ESTADO DE SÃO PAULO, E O SR. JOSÉ MARCELO POSSATI AUD E OU REFERENTE À DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 002/2022.

**VALOR DO CONTRATO: R\$ 32.400,00
CONTRATO Nº. 058/2022**

Pelo presente instrumento de contrato administrativo e na melhor forma de direito que entre si celebram, de um lado como **CONTRATANTE** o **MUNICÍPIO DE CRAVINHOS** Estado de São Paulo, Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, com sede na Rua Tiradentes, nº. 253, na cidade de Cravinhos/SP, inscrita no CNPJ sob nº. 45.228.319/0001-07, neste ato legalmente representada pelo Prefeito Municipal Exmo. Sr. Itamar Gomes Bueno, brasileiro, casado, portador do RG. nº 22.755.618-5 e do CPF nº 122.270.908-20, residente e domiciliado nesta cidade de Cravinhos/SP, doravante designada simplesmente de **LOCATÁRIO**, e de outro lado o Sr. **JOSÉ MARCELO POSSATI AUD E OU**, portador do RG. nº. 13.595.473 SSP-SP e do CPF nº 075.670.538-02, residente e domiciliado neste município de Cravinhos, estado de São Paulo, na Rua Prudente de Moraes, nº 537, Centro, deste momento em diante chamado simplesmente de **LOCADOR**, firmam o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO DE BEM IMÓVEL** à vista do que dispõe a legislação vigente, mediante as cláusulas e condições a seguir especificadas e a cujo cumprimento se obrigam mutuamente:

CLÁUSULA PRIMEIRA - O presente Contrato Administrativo é regido pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993,



MUNICÍPIO DE CRAVINHOS
SÃO PAULO
DISPENSA Nº 002/2022

com as alterações introduzidas pelas Leis nº 8.883, de 08 de junho de 1994, Lei 9.032, de 28 de abril de 1995, e Lei nº 9.648, de 27 de Maio de 1.998, bem como pelas demais legislações de Direito Administrativo aplicáveis à espécie, pela Lei nº 8.245 de 18 de outubro 1991, fazendo, ainda, parte integrante e inseparável deste Instrumento, o processo de dispensa de licitação, Ratificado pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Municipal em 10 de julho de 2020.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO – o Objeto deste Contrato é a **LOCAÇÃO** do seguinte imóvel: Rua Prudente de Moraes, nº 557, neste município de Cravinhos cuja especificação completa está descrita no respectivo processo de dispensa de licitação, sendo que referido imóvel servirá como sede do NAPEC (Núcleo de Atendimento Pedagógico Especializado de Cravinhos) pelo **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO – O valor global do presente Instrumento Contratual é de **R\$ 32.400,00 (Trinta e Dois Mil e Quatrocentos Reais)**, sendo o valor mensal de **R\$ 2.700,00 (Dois Mil e Setecentos Reais)**, que será pago até o 10º (Décimo) dia útil de cada mês.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Em caso de mora no pagamento dos aluguéis e encargos previstos no presente contesto, ficará o **LOCATÁRIO** obrigado, no pagamento do principal, acrescido de multa de 2% (dois por cento) e juros de mora de 0,5% do mês.

PARÁGRAFO SEGUNDO – As despesas do presente contrato correrão por conta de recursos próprios do Município, sob a unidade orçamentária, como segue:

02.00.00- Prefeitura Municipal

02.01.00- Secretaria Municipal da Administração



**MUNICÍPIO DE CRAVINHOS
SÃO PAULO
DISPENSA Nº 002/2022**

02.01.04- Administrativo

70.3.3.90.36.00 04.122.0003.2006- O.S.T. P. Física

CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTE – O valor da presente locação será irremovível durante a vigência deste instrumento contratual.

PARÁGRAFO ÚNICO - Em caso de prorrogação da vigência deste contrato, o valor do aluguel poderá ser registrado pela variação acumulada do Índice do IGP-M/FGV nos últimos 12(doze) meses. Em caso de falta deste índice, o reajustamento do aluguel terá por base a média da variação dos índices inflacionários dos últimos 12(doze) meses.

CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO DE VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO – A vigência deste Contrato Administrativo será de 12 (doze) meses a contar desta data, vigorando até o dia **11 de setembro de 2023**, podendo o mesmo ser prorrogado, por conveniência das partes, mediante termo aditivo, de acordo com as disposições da legislação vigente.

CLÁUSULA SEXTA – O LOCATÁRIO poderá, independentemente do pagamento de qualquer indenização, denunciar a locação antes do término do prazo previsto na cláusula anterior, desde que notifique o **LOCADOR** com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA SÉTIMA – O LOCATÁRIO, em decorrência deste instrumento, fica autorizado a imitir-se na posse do imóvel identificado na cláusula segunda deste contrato.

CLÁUSULA OITAVA – São obrigações do LOCADOR:



MUNICÍPIO DE CRAVINHOS
SÃO PAULO
DISPENSA Nº 002/2022

- A – Entregar ao **LOCATÁRIO** o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
- B – Garantir durante o tempo de locação o uso pacífico do imóvel locado;
- C – manter durante a locação a forma e o destino do imóvel locado;
- D – responder pelos vícios ou defeitos anteriores ao início de vigência desta locação;
- E – executar no imóvel locado as reparações de que venha o mesmo a necessitar, que não constituam encargo do **LOCATÁRIO**;

CLÁUSULA NONA – São obrigações do
LOCATÁRIO:

- A – Pagar pontualmente o aluguel;
- B – manter o imóvel, objeto desta locação, nas mesmas condições em que o recebeu, não correndo por sua conta as deteriorações decorrentes do uso normal;
- C – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus usuários ou prepostos;
- D – observação de quaisquer leis, decretos e regulamentos no tocante à utilização do imóvel locado;
- E – restituir o imóvel, suas dependências, instalações e utensílios nele existentes, nas mesmas condições em que as mesmas forem entregues no início da vigência desta locação;
- F – executar os reparos exigidos, quando da restituição do imóvel locado, desde que os mesmos tenham ocorrido no curso desta locação e por culpa do **LOCATÁRIO**;
- G – assegurar ao **LOCADOR**, durante a vigência deste Contrato, o direito de visita ao imóvel para verificação do cumprimento das cláusulas deste instrumento contratual;



**MUNICÍPIO DE CRAVINHOS
SÃO PAULO
DISPENSA Nº 002/2022**

CLÁUSULA DÉCIMA – Fica autorizado o **LOCATÁRIO** a efetuar as benfeitorias necessárias no imóvel locado, bem como, as úteis, para as boas acomodações das suas atividades;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – O descumprimento, total ou parcial, de qualquer das obrigações ora contratadas, sujeitará o **LOCADOR** às sanções previstas na Lei nº 8.666/93 e suas alterações, garantida a prévia e ampla defesa em processo administrativo, sendo fixado, desde já, a multa por qualquer descumprimento em 2% (dois por cento) sobre o valor da fatura.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – O **LOCATÁRIO** poderá rescindir administrativamente o presente contrato, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, caso ocorra infração contratual ou legal atribuível a quaisquer das partes, ou nas hipóteses previstas no artigo 78, incisos I a XII, XVII e XVIII da Lei nº 8.666/93 sem que caiba ao **LOCADOR**, direito a qualquer indenização, exceto quanto aos serviços referentes aos aluguéis atestados por aquele, sem prejuízo das penalidades pertinentes.

PARÁGRAFO ÚNICO – O **LOCADOR**, poderá dar por rescindido de pleno direito, independentemente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, o presente contrato, sem que assista ao **LOCATÁRIO** direito a qualquer indenização ou reclamação se o mesmo usar o imóvel objeto deste contrato para fins diversos daqueles para o qual fora locado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – Fica, desde já, eleito o Foro da Comarca de Cravinhos, Estado de São Paulo,



**MUNICÍPIO DE CRAVINHOS
SÃO PAULO
DISPENSA Nº 002/2022**

com a exclusão de qualquer outro por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões oriundas do presente Instrumento Contratual.

E, assim, por estarem justos e contratados, ambas as partes declaram aceitar todas as disposições contidas neste Instrumento, bem como, a de observarem fielmente outras disposições regulamentares sobre o assunto, firmando-o em três vias de igual teor e forma, que vai assinado pelo **LOCATÁRIO** e pelo **LOCADOR**, na presença das testemunhas abaixo indicadas, para que produza o seu fim de direito.

Cravinhos, 12 de setembro de 2022.

ITAMAR GOMES BUENO
Prefeito Municipal
Município de Cravinhos
LOCATÁRIO

SR. JOSÉ MARCELO POSSATI AUD
RG. nº. 13595473 e CPF nº 075.670.538-02
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Nome: _____ RG nº _____

Nome: _____ RG nº _____