



Prefeitura do Município de Borborema

ESTADO DE SÃO PAULO

Praça José Augusto Perotta, s/nº - CEP 14955-000 - Tel.: (16) 3266 9200
www.borborema.sp.gov.br • compras@borborema.sp.gov.br
CNPJ: 46.737.219/0001-79

CONTRATO Nº 01/2016, QUE ENTRI SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BORBOREMA E O SR. LUIZ CARLOS STUCHI, TENDO COMO OBJETO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO CENTRO DE FISIOTERAPIA.

Pelo presente instrumento, as partes no final assinadas, de um lado doravante designado simplesmente **LOCATÁRIO**, o **MUNICÍPIO DE BORBOREMA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade de Borborema, Estado de São Paulo, na Praça José Augusto Perotta, s/nº, inscrita no CNPJ. sob nº 46.737.219/0001-79, neste ato legalmente representada pelo seu Prefeito Municipal, o Sr. **VIRGÍLIO DO AMARAL FILHO**, brasileiro, casado, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 15.324.266-8 SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 086.087.858-97, residente e domiciliado na Rua Dr. Valentim Gentil, nº 168, Bairro Jardim Primavera, na cidade de Borborema, Estado de São Paulo, CEP 14.955-000; e de outro lado doravante designada simplesmente **LOCADOR**, o Sr. **LUIZ CARLOS STUCHI**, brasileiro, casado, portador do RG nº 12.716.825-4 e do CPF nº 020.080.588-67, residente e domiciliado, à Rua Romão Matheus Avelaneda, nº 24, Vila Hermes, CEP 14.955-000, Borborema-SP, neste ato representado por seu representante legal **IMOBILIÁRIA BARBOZA ASSESSORIA LTDA**, inscrita na CNPJ sob nº 16.434.212/0001-17, com sede nesta cidade de Borborema/SP, à Rua Quintino Bocaiuva nº 553, devidamente inscrita no CRECI/SP sob nº 23.605-J, neste ato, pelo sócio proprietário, **Dr. JOSÉ CARLOS BARBOZA** - brasileiro, casado, advogado (OAB/SP nº 136.462), corretor de imóveis (CRECI 125.127), portador da cédula de identidade nº 12.163.357, inscrito no CPF/MF sob nº 042.397.518-88, residente e domiciliado nesta cidade de Borborema (SP), à Rua José Rosa da Silva nº 424 - CEP 14.955-000 e, posteriormente, por todos os demais atos em relação a presente locação, nos termos da procuração anexa.

O **LOCADOR** é legítimo proprietário do imóvel urbano **que passa a ser designado como não residencial** localizado nesta Cidade de Borborema/SP, à Rua Pedro José dos Passos nº 114, Jardim Primavera - e o cede em locação ao **LOCATÁRIO**, com inteira sujeição à Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, constante do Processo Licitatório nº **183/2016**, **Dispensa nº 02/2016, com fulcro no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93** e, mediante as cláusulas e condições abaixo especificadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DA VIGÊNCIA

1. O presente contrato de locação aceito pelas partes terá início previsto para o dia 01 de fevereiro de 2016 e seu término em 31 de dezembro de 2016, podendo ser aditado até o limite de 60 (sessenta) meses,



Prefeitura do Município de Borborema

ESTADO DE SÃO PAULO

Praça José Augusto Perotta, s/nº - CEP 14955-000 - Tel.: (16) 3266 9200

www.borborema.sp.gov.br • compras@borborema.sp.gov.br

CNPJ: 46.737.219/0001-79

com atualização vinculada à variação do IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Ampliado, intransferível, mesmo por empréstimo a qualquer título, em todo ou em parte, salvo consentimento escrito do **LOCADOR**, ficando desde já, certo, esclarecido, combinado e ajustado que o **LOCADOR** poderá pedir a desocupação do mesmo prédio, em qualquer tempo, nos casos e para fins que a lei permitir a retomada, com antecedência mínima de 30 (trinta dias).

1.1. O imóvel locado, será entregue livre de qualquer ônus e encargos, cobranças e execuções, estando todos os serviços utilizados perante as concessionárias de serviço público quitados, bem como ainda todos os mobiliários e objetos que compõem o imóvel locado (acessórios, acessões e benfeitorias) em plenas condições de uso para os fins a que foram destinadas, as quais serão conferidas quando da entrega das chaves ao **LOCATÁRIO** e da realização do laudo de vistoria e inventário do imóvel.

1.2. Todo e qualquer conserto, reparos sobre o imóvel e débitos que recaírem até a assinatura do presente instrumento será de inteira responsabilidade do **LOCADOR** e, caso estes gerarem qualquer inconveniente ao **LOCATÁRIO**, fica facultado a este em proceder com o pagamento e o devido abatimento nas parcelas referentes aos aluguéis vencidos e vincendos, compensando-os, sem que qualquer das partes sejam prejudicadas monetariamente.

CLÁUSULA SEGUNDA - DO VALOR

2. O valor do aluguel mensal, incluído as parcelas do Imposto Territorial Urbano (IPTU) será de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais), que será pago em até 10 dias do vencimento de cada mês, em moeda corrente nacional, através de cheques, no átrio do Paço Municipal em dias úteis e em horário de atendimento ao público, perfazendo o valor global de R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais).

2.1. Se a locação for prorrogada, por período igual ao inicial, o que é permitido até o limite de 60 (sessenta) meses, a locação será corrigida de acordo com reajustes compatíveis com a variação do **Índice de Preços ao Consumidor Ampliado - IPCA**, aplicando-se sobre o valor do aluguel imediatamente anterior. Além do aluguel, o **LOCATÁRIO** se responsabiliza pelos tributos de saneamento básico, bem como pagará os valores de consumo de energia elétrica, que serão pagos diretamente ao agente arrecadador em suas devidas épocas, inclusive as multas a que der causa por retenção ou extravio de avisos/recibos, que recaem ou vierem a recair sobre o imóvel.

2.2. Caberá, ainda, ao **LOCATÁRIO**, a partir desta data, o pagamento das despesas normais que se fizerem relação com o prédio ora locado, que serão pagas em suas devidas épocas diretamente às companhias concessionárias, seja qual for o seu sistema de cobrança, mesmo que estejam em nome do **LOCADOR**, ou de outras pessoas, devendo ao final da locação ou quando lhe forem pedida, fazer prova de sua inteira e plena quitação ao **LOCADOR**.



Prefeitura do Município de Borborema

ESTADO DE SÃO PAULO

Praça José Augusto Perotta, s/nº - CEP 14955-000 - Tel.: (16) 3266 9200
www.borborema.sp.gov.br • compras@borborema.sp.gov.br
CNPJ: 46.737.219/0001-79

2.3 Após o dia do vencimento do locatício e seus encargos, em não havendo o pagamento, o **LOCADOR**, independentemente de notificação extra e ou judicial, poderá enviar ao advogado constituído, tanto o título de aluguel, como também demais títulos em mora, para a cobrança na forma que melhor julgar, além do valor principal e respectivos acréscimos, em razão da mora.

2.4 Na hipótese de ser proposta ação judicial, o **LOCATÁRIO** responderá ainda pelo pagamento de eventuais ônus de sucumbência.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO OBJETO

3 O imóvel é locado para a implantação do CENTRO DE FISIOTERAPIA, sendo vedada a cessão ou transferência da presente locação ou empréstimo, ou a sublocação no todo ou em parte do imóvel, bem como mudança de destinação, salvo para acomodações de atividades relacionadas às mesmas para as que foram locadas, desde que para uso do **LOCATÁRIO**.

CLÁUSULA QUARTA - DA VISTORIA

4 O **LOCATÁRIO** recebe o prédio em condições normais de utilização, conforme será mencionado e discriminado no laudo de vistoria e anexado ao presente instrumento de locação, quando da devida e efetiva desocupação do imóvel por parte do **LOCADOR**, devidamente firmado pelos representantes das partes contraentes, o qual passará a fazer parte integrante do presente instrumento locatício.

4.1 Quando da elaboração do laudo de vistoria e inventário do imóvel locado, obrigatoriamente deverão estar presentes os representantes legais dos contratantes.

4.2 Da mesma forma como recebeu o imóvel, o **LOCATÁRIO** deverá deixá-lo no final dessa locação, se comprometendo a devolver o imóvel ora locado, inteiramente livre, sem restituição às benfeitorias que por ventura tenham sido realizadas nesta locação, sejam elas úteis, voluptuárias ou necessárias, ou por modificações que forem expressamente autorizadas pelo **LOCADOR**, salvo se as mesmas ao serem retiradas não ocasionarem prejuízos ao imóvel locado, nem tampouco, terá direito a qualquer tipo de indenização ou remuneração pelo "ponto".

4.3 O **LOCATÁRIO**, salvo as obras que importem na segurança do prédio, obriga-se por todas as demais, inteiramente às suas expensas, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene, limpeza a todos os seus pertences, os quais se que obriga a restituir juntamente com o imóvel finda a locação na rescisão deste contrato, nas condições em que o recebeu, sem direito a retenção ou indenização por qualquer benfeitoria útil, voluntária ou necessária, ou por modificações que forem expressamente autorizadas pelo **LOCADOR**, as quais ficarão incorporadas ao imóvel e a ele pertencendo, ressalvada a obrigação de restituição às condições anteriores se assim o **LOCADOR** desejar, além do que, não poderá fazer no prédio ora locado, ou nas suas dependências, quaisquer obras ou



Prefeitura do Município de Borborema

ESTADO DE SÃO PAULO

Praça José Augusto Perotta, s/nº - CEP 14955-000 - Tel.: (16) 3266 9200
www.borborema.sp.gov.br • compras@borborema.sp.gov.br
CNPJ: 46.737.219/0001-79

benefitorias sem prévio e expresse consentimento daquele manifestado por escrito.

CLÁUSULA QUINTA

5. O **LOCADOR** poderá dar por rescindindo, de pleno direito, independente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, o presente contrato, sem que assista ao **LOCATÁRIO**, o direito a qualquer indenização ou reclamação:

a) se ocorrer incêndio no prédio total ou parcial, ou se ele for desapropriado, por dolo deste;

b) se o **LOCATÁRIO** usar o imóvel, objeto deste contrato, para fim substancialmente diverso daquele para que foi locado;

CLÁUSULA SEXTA

6. O **LOCATÁRIO** se obriga a comunicar imediatamente e por escrito ao **LOCADOR** e ou seu **Representante Legal**, qualquer anormalidade ocorrida quanto à solidez do imóvel, para que o mesmo seja mantido em perfeito estado físico, estrutural e habitacional.

CLÁUSULA SÉTIMA

7. Nenhuma intimação dos poderes públicos ou de terceiros, será motivo para o **LOCATÁRIO** abandonar o imóvel locado ou pedir rescisão deste contrato, salvo prévia vistoria judicial que prove estar a construção começando a ruir, obrigando-se entretanto a levar ao conhecimento do **LOCADOR** e ou seu **Representante Legal**, quaisquer turbações de terceiros e bem assim a encaminhar ao mesmo quaisquer intimações, comunicações ou avisos recebidos, referente ao imóvel locado, principalmente de impostos e taxas (diversas das mencionadas na cláusula segunda deste instrumento), ficando sob sua responsabilidade a perda de descontos, juros de mora, multas, correção monetária e outras despesas decorrentes de sua demora.

CLÁUSULA OITAVA

8. O **LOCATÁRIO**, desde já se obriga a permitir ao **LOCADOR**, a examinar ou vistoriar o imóvel locado, sempre que os mesmos entenderem conveniente, inclusive fiscalização e execução de obras e consertos necessários, por seus representantes ou profissionais do ramo.

8.1 Também concorda em mostrá-lo a terceiros interessados na sua compra, quando for necessário, e que desistem desde já do direito de preferência na compra do referido imóvel, sempre com prévia comunicação aos servidores responsáveis pela guarda e funcionamento das atividades a serem desempenhadas nas dependências do imóvel locado e em dias úteis e em horário de expediente.

CLÁUSULA NONA - DA RESCISÃO



Prefeitura do Município de Borborema

ESTADO DE SÃO PAULO

Praça José Augusto Perotta, s/nº - CEP 14955-000 - Tel.: (16) 3266 9200
www.borborema.sp.gov.br • compras@borborema.sp.gov.br
CNPJ: 46.737.219/0001-79

9. Fica estipulada a multa correspondente a 01 (um) aluguel, vigente na época da ocorrência, pelo seu valor integral, até o nono mês de locação, na qual incorrerá a parte que infringir quaisquer das cláusulas deste contrato, ressalvada a parte inocente, a faculdade de considerar, simultaneamente rescindida a locação independente de qualquer formalidade. A multa que será paga integralmente, não exime o **LOCATÁRIO** de pagar os danos ocasionados no imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA

10. O pagamento dos aluguéis fica condicionado à apresentação e comprovação da quitação dos tributos que recaem no imóvel locado que são de responsabilidade do **LOCADOR**, sendo facultado ao **LOCATÁRIO** proceder com a retenção da parcela locatícia até que mencionados tributos sejam quitados, ou no caso dos mesmos serem Tributos Municipais, efetuar a devida quitação até sua total extinção e, no caso de resíduo do locatício e recusa de recebimento do **LOCADOR**, efetuar a devida consignação em pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11. Caso, no encerramento do exercício financeiro, houver pendência tributária do **LOCADOR** para com o **LOCATÁRIO**, sobre qualquer bem de sua propriedade e ou co-propriedade, este poderá proceder com a compensação dos valores referentes às parcelas locatícias até a efetiva quitação do débito tributário, conforme disposto na Cláusula Décima.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12. Os efeitos deste contrato se estendem aos herdeiros, sucessores, legatários, adquirentes, e credores, supervenientes a esta relação contratual, assegurando todos os direitos e deveres pactuados no presente instrumento, independentemente do presente instrumento locatício ser registrado no Registro Imobiliário, diante do Princípio do Interesse Público e da boa-fé objetiva.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13. Para todas as questões oriundas deste contrato, será competente o Foro da Comarca de Borborema/SP, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que se apresente, mesmo que esteja vencido o prazo contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

14. As despesas decorrentes da execução deste contrato correrão por conta da Dotação Orçamentária seguinte: unidade orçamentária 02.14 - Fundo Municipal de Saúde; Funcional programática 10.301.0026.2039 - Manutenção da Atenção Básica à Saúde - SUS; Categoria econômica 3.3.90.36 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física, constantes do orçamento vigente, e as despesas do exercício seguinte correrão por conta das dotações orçamentárias correspondentes a conta mencionada.



Prefeitura do Município de Borborema

ESTADO DE SÃO PAULO

Praça José Augusto Perotta, s/nº - CEP 14955-000 - Tel.: (16) 3266 9200
www.borborema.sp.gov.br • compras@borborema.sp.gov.br
CNPJ: 46.737.219/0001-79

E assim, por estarem justos e contratados, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, para que produza um único fim na presença de duas testemunhas infra-assinadas.

Borborema/SP, 01 de fevereiro de 2016.

MUNICÍPIO DE BORBOREMA

Locatário

Virgílio do Amaral Filho
Prefeito Municipal

LUIZ CARLOS STUCHI

Locador

Representada pela
IMOBILIÁRIA BARBOZA ASSESSORIA LTDA
José Carlos Barboza

Testemunhas:



Prefeitura do Município de Borborema

ESTADO DE SÃO PAULO

Praça José Augusto Perotta, s/nº - CEP 14955-000 - Tel.: (16) 3266 9200
www.borborema.sp.gov.br • compras@borborema.sp.gov.br
CNPJ: 46.737.219/0001-79

PREFEITURA MUNICIPAL DE BORBOREMA-SP

Extrato de Contrato

PROCESSO LICITATÓRIO 183/2016 – DISPENSA Nº 02/2016

Contrato nº 01/2016; Contratante: **MUNICÍPIO DE BORBOREMA-SP**, CNPJ Nº 46.737.219/0001-79; Contratada: **LUIZ CARLOS STUCHI**, brasileiro, portador do RG nº 12.716.825-4 e do CPF nº 020.080.588-67, residente e domiciliado na Rua Romão Matheus Avelaneda, nº 24, Vila Hermes, CEP 14.955-000, Borborema-SP. Objeto: Locação de imóvel urbano para instalação e funcionamento DO CENTRO DE FISIOTERAPIA; Valor global: R\$ 13.200,00 (treze mil e duzentos reais), sendo pago mensalmente o valor de R\$ 1.200,00 (um mil e duzentos reais); Vigência: 11 (onze) meses, iniciando-se em 01 de fevereiro de 2016 e término em 31 de dezembro de 2016. Classificação dos recursos orçamentários: unidade orçamentária 02.14.01; funcional programática 10.301.0026.2039; elemento econômico 3.3.90.36; Data de assinatura: 01 de fevereiro de 2016 – Prefeitura Municipal de Borborema, 01 de fevereiro de 2016 – Virgílio do Amaral Filho – Prefeito Municipal – PUBLIQUE-SE.