



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 • prefeituramb@ifi.com.br
CNPJ: 46.737.219/0001-79

CONTRATO Nº 42/2017, QUE ENTRI SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BORBOREMA E O SR. DANIEL BRILHANTE, TENDO COMO OBJETO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL PARA UTILIZAÇÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, SECRETARIA DA EDUCAÇÃO, DIVISÃO DE ESPORTE, LAZER E TURISMO E DO DETRAN DO MUNICÍPIO DE BORBOREMA.

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. **VLADIMIR ANTONIO ADABO**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG. 12.971.223-1 e do CPF 042.794.628-01, residente e domiciliado na rua Major Claudino do Nascimento, nº 33, Jd. Primavera, Borborema/SP, CEP 14.955-000; e de outro lado doravante designada simplesmente **LOCADOR**, o Sr. **DANIEL BRILHANTE**, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG. 14.139.249 e do CPF 037.412.248-20, residente e domiciliado à Rua José Rosa da Silva nº.537, nesta cidade de Borborema/SP, CEP 14.955-000, neste ato será representado por **3 (três) IMOBILIÁRIAS ABAIXO DESCRITAS: 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, **IMOBILIÁRIA BORALLI**, inscrita no CNPJ nº. 15.756.755/0001-98, devidamente inscrita no CRECI/SP sob nº 29.588-J, de responsabilidade de **ELDÉCIO CLÓVIS BORALLI**, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador do RG nº 15.323.080-0 e inscrito no CPF/MF nº 138.725.818-48, CRECI sob nº 52.626, com escritório nesta Cidade de Borborema/SP, à Rua Joaquim Martins Carvalho, nº 829, CEP. 14.955-000, e **JF NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS**, inscrita na CNPJ sob nº 09.271.779/0001-54, com sede nesta cidade de Borborema/SP, à Rua Joaquim Martins Carvalho nº 911, devidamente inscrita no CRECI/SP sob nº 145.685, neste ato, pelo sócio proprietário, Sr. **FRANCIS SIQUEIRA MENDES** – brasileiro, casado, corretor de imóveis (CRECI 145.685), portador da cédula de identidade nº 41.345.205, inscrito no CPF/MF sob nº 313.896.388-98, residente e domiciliado nesta cidade de Borborema (SP), à Rua Rondes Antonio Cardoso nº 200, Bairro São Domingos – Ibitinga/SP – CEP 14.940-000 e, posteriormente, por todos os demais atos em relação a presente locação, nos termos das procurações anexas.

O **LOCADOR** é legítimo proprietário do imóvel comercial localizado nesta Cidade de Borborema/SP, à Rua Joaquim Martins Carvalho nº 678 - Centro, esquina com a Rua João Bento dos Passos e o cede em locação ao **LOCATÁRIO**, com inteira sujeição à Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, Processo Licitatório nº **319/2017**,



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 • prefeituraamb@ifi.com.br
CNPJ: 46.737.219/0001-79

Dispensa nº 05/2017, 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 25 de abril de 2017 e seu término em 24 de abril de 2018, podendo ser aditado até o limite de 60 (sessenta) meses, com atualização máxima 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, será de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), que será pago em até 10 dias de cada mês, em moeda corrente nacional, através de depósitos bancários, perfazendo o valor global de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), sendo abaixo administrados pelas imobiliárias a saber:

IMOBILIÁRIA BARBOZA ASSESSORIA LTDA: ADMINISTRARÁ 9 SALAS NO ANDAR SUPERIOR (mais área de uso comum do andar superior), NO VALOR MENSAL, DE R\$ 2.500,00 (DOIS MIL E QUINHENTOS REAIS), QUE SERÁ PAGO CONFORME ITEM ACIMA DESCRITO.

IMOBILIÁRIA BORALLI: ADMINISTRARÁ 5 SALAS NO ANDAR TÉRREO, (mais área de uso comum como banheiros, escadas, pátio e plataforma elevatória), NO VALOR MENSAL DE R\$ 2.000,00 (DOIS MIL REAIS).



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 • prefeituramb@ifi.com.br
CNPJ: 46.737.219/0001-79

JF NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS: ADMINISTRARÁ 1 SALA AMPLA E 1 AREA LIVRE PARA ATENDIMENTO DO PÚBLICO NO ANDAR TÉRREO, (mais área de uso comum como banheiros, escadas, pátio e plataforma elevatória), NO VALOR MENSAL DE R\$ 1.500,00 (UM MIL E QUINHENTOS REAIS).

2.1 O Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU), será suportado pelo LOCADOR.

2.2 O pagamento em atraso do aluguel, e ou de outros encargos ora convencionados, haverá incidência de multa de 5% (cinco por cento) sobre o locatício mensal, acarretando ainda juros de mora de até 1% (um por cento) ao mês.

2.3 Se o atraso for superior a 30 dias, ficará sujeito o débito a atualização monetária.

2.4 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.

2.5 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**.

2.6 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, haverá também sobre o saldo devedor contraído pelo **LOCATÁRIO**, os honorários de advogado equivalente a 10% (dez por cento).

2.7 Na hipótese de ser proposta ação judicial, o **LOCATÁRIO** poderá ainda responder pelo pagamento de eventuais ônus de sucumbência.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO OBJETO

3 O imóvel é locado **PARA UTILIZAÇÃO DO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, SECRETARIA DA EDUCAÇÃO, DIVISÃO DE ESPORTE, LAZER E TURISMO E**



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 • prefeituramb@ifi.com.br
CNPJ: 46.737.219/0001-79

DO DETRAN DO MUNICÍPIO DE BORBOREMA, 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 – CARACTERISTICAS DO IMÓVEL

4 TRATA-SE DE UM IMÓVEL COM 2 ANDARES COM 15 SALAS, SENDO 9 SALAS NO ANDAR SUPERIOR E 6 SALAS NO TÉRREO, ÁREA PARA RECEPÇÃO DO PÚBLICO, BANHEIROS MASCULINO E FEMININO, COM ESCADAS, PLATAFORMA ELEVATÓRIA E ÁREA DE LIVRE CIRCULAÇÃO, ACABAMENTO DE PRIMEIRA, COM APROXIMADAMENTE 1.000 M², CONFORME ELENCADOS NO PROCESSO 319/2017, DISPENSA 05/2017.

CLÁUSULA QUINTA

5 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, devidamente firmado pelos representantes das partes contraentes, o qual passará a fazer parte integrante do presente instrumento locatício.

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

5.2 Da mesma forma como recebeu o imóvel, o **LOCATÁRIO** deverá deixá-lo no final dessa locação, inclusive efetuando pintura nova nas cores da pintura original, 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”.

CLÁUSULA SEXTA

6. 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



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 • prefeituramb@ifi.com.br
CNPJ: 46.737.219/0001-79

dependências, quaisquer obras ou benfeitorias sem prévio e expreso consentimento daquele manifestado por escrito.

CLÁUSULA SÉTIMA

7. 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 OITAVA

8. 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 NONA

9. 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 DÉCIMA

10. 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.

10.1 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 DÉCIMA PRIMEIRA – 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 • prefeituramb@ifi.com.br
CNPJ: 46.737.219/0001-79

11. Fica estipulada a multa correspondente a 01 (um) aluguel, vigente na época da ocorrência, pelo seu valor integral, independente do prazo contratual decorrido, 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.

11.1 A rescisão poderá se dar de forma unilateral conforme necessidade da locatária, desde que avisado ao locador com antecedência mínima de 10 dias ou ainda de forma amigável por interesse das partes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12. 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 TERCEIRA

13. 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 Segunda.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

14. 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 QUINTA

15. 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 SEXTA



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 • prefeituramb@ifi.com.br
CNPJ: 46.737.219/0001-79

16. As despesas decorrentes da execução deste contrato correrão por conta da Dotação Orçamentária seguinte: unidade orçamentária Divisão Administrativa – 02.02 Funcional Programática – 04.122.0005.2008 – Categoria Econômica 3.3.90.39 – Ficha 45; Divisão de Esporte, Lazer e Turismo – 02.10 Funcional Programática – 27.813.0019.2026 – Categoria Econômica 3.3.90.39 – Ficha 232; Divisão de Educação – 02.11 Funcional Programática – 12.365.0020.2031 – Categoria Econômica 3.3.90.39 – Ficha 276; Fundo Municipal de Saúde – 02.14 Funcional Programática – 10.301.0026.2039 – Categoria Econômica 3.3.90.39 – Ficha 361, relativa ao corrente ano, consignáveis no orçamento do ano subsequente, com recursos próprios, constantes do orçamento vigente, e as despesas do exercício seguinte correrão por conta das dotações orçamentárias correspondentes a conta mencionada.

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, 25 de abril de 2017.

MUNICÍPIO DE BORBOREMA

Locatário

VLADIMIR ANTONIO ADABO

Prefeito Municipal

DANIEL BRILHANTE

Locador

IMOBILIÁRIA BARBOZA ASSESSORIA LTDA

José Carlos Barboza

Representante

IMOBILIÁRIA BORALLI

Eldécio Clóvis Boralli

Representante

JF NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS

Francis Siqueira Mendes

Representante

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 • prefeituramb@ifi.com.br
CNPJ: 46.737.219/0001-79

PREFEITURA MUNICIPAL DE BORBOREMA-SP

Extrato de Contrato

PROCESSO LICITATÓRIO 319/2017 – DISPENSA Nº 005/2017

Contrato nº 42/2017; Locatário: **MUNICÍPIO DE BORBOREMA-SP**, CNPJ Nº 46.737.219/0001-79; Locador: **DANIEL BRILHANTE**, brasileiro, portador do RG nº 14.139.249 e do CPF nº 037.412.248-20, residente e domiciliado na Rua José Rosa da Silva, nº537, Centro, CEP 14.955-000, Borborema-SP. Objeto: Locação de imóvel COMERCIAL PARA UTILIZAÇÃO FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE, SECRETARIA DE EDUCAÇÃO, DIVISÃO DE ESPORTE, LAZER E TURISMO E DO DETRAN DO MUNICÍPIO DE BORBOREMA; Valor global: R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais), sendo pago mensalmente o valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais); Vigência: 12 (doze) meses, iniciando-se em 25 de abril de 2017 e término em 24 de abril de 2018; Data de assinatura: 25 de abril de 2017 – Prefeitura Municipal de Borborema, 25 de abril de 2017 – Vladimir Antonio Adabo – Prefeito Municipal – PUBLIQUE-SE.