



# 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 63/2017, QUE ENTRI SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BORBOREMA E O SR. MILAI BRILHANTE DA SILVA, TENDO COMO OBJETO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO PARA INSTALAÇÃO E FUNCIONAMENTO DO CAPS - CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL.**

Pelo presente instrumento, as partes ao 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 à Rua Major Claudino do Nascimento, nº 33, Jd. Primavera, Borborema/SP, CEP 14.955-000; e de outro lado, doravante designada simplesmente **LOCADORA**, a Sra **MILAI BRILHANTE DA SILVA**, brasileira, portadora do RG nº 20.320.568 e do CPF nº 283.013.808-29, residente e domiciliada à Rua David Foster, nº 151, Centro, CEP 14.955-000, Borborema-SP, neste ato representada por seu representante legal **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 15.323.080-8 e inscrito no CPF/MF sob o nº 138.725.818-48, CRECI sob o nº 52.626, com escritório nesta Cidade de Borborema/SP, à Rua Joaquim Martins Carvalho, nº 829, e, posteriormente, por todos os demais atos em relação a presente locação, nos termos da procuração anexa.

A **LOCADORA** é legítima proprietária do imóvel urbano **que passa a ser designado como não residencial**, localizado nesta Cidade de Borborema/SP, à Rua Nove de Julho nº 369, Centro, e o cede em locação ao **LOCATÁRIO**, com inteira sujeição à Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, Processo Licitatório nº 2233/2017, **Dispensa nº 07/2017, com fulcro no art. 24, X, da Lei nº 8.666/93** e, mediante as cláusulas e condições abaixo especificadas:

## CLÁUSULA PRIMEIRA

1. O presente contrato de locação aceito pelas partes terá início previsto para o dia 11 de julho de 2017 e seu término em 10 de julho 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 da **LOCADORA**, ficando desde já, certo, esclarecido, combinado e ajustado que a **LOCADORA** 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 da **LOCADORA** e, caso estes gerarem qualquer inconveniente ao **LOCATÁRIO**, fica facultado a este, 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

2 O valor do aluguel mensal, incluído as parcelas do Imposto Territorial Urbano (IPTU) será de R\$ 900,00 (novecentos 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\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais).

2.1 Poderá, se for de interesse, o pagamento proporcional dos dias locados pelo **LOCATÁRIO**, para o fechamento do mês.

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 recaiam 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 da **LOCADORA**, ou de outras pessoas, devendo ao final da locação ou quando lhe forem pedidas, fazer prova de sua inteira e plena quitação à **LOCADORA**.

**2.6** Após o dia do vencimento do locatício e seus encargos, em não havendo o pagamento, a **LOCADORA**, independentemente de notificação extra 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.

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

#### **CLÁUSULA TERCEIRA**

**3** O imóvel é locado para a implantação do CAPS - CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL (CAPS I 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**

**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 da **LOCADORA**, 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, inclusive efetuando pintura nova nas cores da pintura original, em base de látex "semi brilho", 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 pela **LOCADORA**, 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 QUINTA**

**5.** 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, voluptuária ou necessária, ou por modificações que forem expressamente autorizadas pela **LOCADORA**, as quais ficarão incorporadas ao imóvel e a ele pertencendo, ressalvada a obrigação de restituição às condições anteriores se assim a **LOCADORA** desejar, além do que, não poderá fazer no prédio ora locado, ou nas suas dependências, quaisquer obras ou benfeitorias sem prévio e expresse consentimento daquele manifestado por escrito.

#### **CLÁUSULA SEXTA**

6. A **LOCADORA** poderá dar por rescindido, 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 SÉTIMA**

7. O **LOCATÁRIO** se obriga a comunicar imediatamente e por escrito à **LOCADORA** 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 OITAVA**

8. 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 da **LOCADORA** 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 NONA**

9. O **LOCATÁRIO**, desde já, se obriga a permitir à **LOCADORA**, examinar ou vistoriar o imóvel locado, sempre que o mesmo entender conveniente, inclusive fiscalizar e executar obras e consertos necessários, por seus representantes ou profissionais do ramo.

9.1 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, em dias úteis e em horário de expediente.

#### **CLÁUSUA DÉCIMA**

10. 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.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

11. O pagamento dos aluguéis fica condicionado à apresentação e comprovação da quitação dos tributos que recaem no imóvel locado que são de responsabilidade da **LOCADORA**, 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 da **LOCADORA**, efetuar a devida consignação em pagamento.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

12. Caso, no encerramento do exercício financeiro, houver pendência tributária da **LOCADORA** 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 Primeira.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA**

13. 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 Registro Imobiliário, diante do Princípio do Interesse Público e da boa-fé objetiva.

#### **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA**

14. 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 QUINTA**

15. As despesas decorrentes da execução deste contrato correrão por conta da Dotação Orçamentária: Fundo Municipal de Saúde -

14.01 Funcional Programática - 10.302.0028.2042 - Categoria Econômica  
3.3.90.36 - Ficha 411, relativa ao ano de 2.017, consignáveis no orçamento  
do ano subseqüente, com recursos próprios.

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 02 (duas) testemunhas infra-assinadas.

Borborema/SP, 11 de julho de 2.017

**MUNICÍPIO DE BORBOREMA**

Locatário

VLADIMIR ANTONIO ADABO

Prefeito Municipal

**MILAI BRILHANTE DA SILVA**

Locadora

**IMOBILIÁRIA BORALLI**

Eldécio Clóvis Boralli

Testemunhas:

---

**PREFEITURA MUNICIPAL DE BORBOREMA-SP**

**Extrato de Contrato**

**PROCESSO LICITATÓRIO 2233/2017 – DISPENSA Nº 07/2017**

**Contrato nº 63/2017;** Contratante: **MUNICÍPIO DE BORBOREMA-SP**, CNPJ Nº 46.737.219/0001-79; Contratada: **MILAI BRILHANTE DA SILVA**, RG nº 20.320.568, CPF nº 283.013.808-29; Objeto: **Locação de imóvel urbano para instalação e funcionamento do CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSSOCIAL I (CAPS I)**; imóvel localizado na Rua Nove de Julho nº. 369, Centro, Borborema/SP, no valor de R\$ 900,00 (novecentos reais) mensais, pelo período de 12 (doze) meses, iniciando-se em 11 de julho de 2017 e com término em 10 de julho de 2018. Classificação dos recursos orçamentários: Fundo Municipal de Saúde – 14.01 Funcional Programática – 10.302.0028.2042 – Categoria Econômica 3.3.90.36 – Ficha 411; Data de assinatura: 11/07/2017 – Prefeitura Municipal de Borborema, 11 de julho de 2017 – Vladimir Antonio Adabo – Prefeito Municipal – PUBLIQUE-SE.