



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

CONTRATO Nº 114/2019

PROCESSO Nº 122/2019

De um lado, **JUSSARA FURLAN FELÍCIO**, brasileira maior, casada, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 7.561.744-SSP/SP, devidamente inscrita no CPF/MF sob o nº 792.917.408-53, residente e domiciliada à Rua Fausto Furlan, nº O-849 - Jardim Alvorada - Pederneiras/SP, na qualidade de **LOCADORA** e assim doravante designado.

De outro lado, o **MUNICÍPIO DE PEDERNEIRAS**, com sede na Rua Siqueira Campos, S-64, Centro, cidade de Pederneiras, Estado de São Paulo, neste ato representado por seu Prefeito Municipal, o Sr. **Vicente Juliano Minguili Canelada**, infra-assinado, portador da cédula de identidade RG nº 34.197.444-4-SSP/SP, devidamente inscrito no CPF/MF sob o nº 350.390.378-05, residente e domiciliado nesta cidade de Pederneiras/SP, na qualidade de **LOCATÁRIO** e assim doravante designado.

As partes acima nomeadas, têm justa e contratada a presente locação do imóvel, mediante as condições que reciprocamente outorgam e aceitam:

Cláusula Primeira - O objeto deste instrumento consiste na locação de um imóvel localizado na Rua Duque de Caxias, nº O-310 - centro - Pederneiras/SP, inscrito no Cadastro Municipal nº 01-04-005-1000-001-01, objeto da Matrícula nº 10280, cujo estado de conservação encontra-se descrito em Laudo de Vistoria anexo, para fins de instalação de uma creche.

Parágrafo Primeiro - O **LOCATÁRIO** obriga-se a manter e conservar em bom estado todas as dependências do imóvel, para entregá-lo em ordem por ocasião da sua devolução no mínimo nas mesmas condições em que se encontram atualmente, responsabilizando-se por eventuais danos.

Parágrafo Segundo - O **LOCATÁRIO** poderá pintar o prédio na cor que melhor lhe convier, ficando, entretanto, ajustado que no momento da devolução, o imóvel deverá estar com a pintura no mínimo nas mesmas condições em que se encontram atualmente, inclusive nas suas cores originais, devendo ser aplicadas tintas da marca Sherwin Williams ou similar de igual qualidade ou superior, sendo: tijolo à vista com tinta Novacor resina impermeabilizante, beirais (telhados) de madeira (aparente) de todo imóvel com esmalte Metalatex acetinado Azul França (base solvente), barrados do imóvel com esmalte Metalatex acetinado Marfim (base solvente), paredes internas e externas com tinta linha Design acrílica Bianco Sereno, lajes com tinta linha Design acrílica Branco Neve, calçadas com tinta Design piso concreto e estrutura metálica da quadra com esmalte Metalatex acetinado Azul França (base solvente).

Parágrafo Terceiro - As dependências ora locadas deverão ser devolvidas para a **LOCADORA**, no mesmo estado em que as encontrou, salvo deteriorações decorrentes do seu uso normal, sendo-lhe proibidas reformas e adaptações não previstas neste contrato, sem a autorização expressa da **LOCADORA**.

Parágrafo Quarto - Toda e qualquer benfeitoria autorizada pela **LOCADORA**, ainda que útil ou necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, não podendo o **LOCATÁRIO**



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas.

Cláusula Segunda - O prazo de locação é de 05 (cinco) anos.

Parágrafo primeiro - Ao término da locação, não poderá a **LOCADORA** recusar-se ao recebimento das chaves do imóvel, em qualquer circunstância, ficando-lhe reservado o direito ao ressarcimento de eventual prejuízo mediante procedimento administrativo ou judicial.

Clausula Terceira - O **LOCATÁRIO** se obriga ao pagamento do consumo de água e energia elétrica, além das tarifas de recolhimento de esgoto incidentes sobre o imóvel, devendo os pagamentos serem feitos nos respectivos vencimentos, ficando estipulado que o pagamento do IPTU ficará a cargo da **LOCADORA**.

Cláusula Quarta - O valor do aluguel mensal a ser pago pelo **LOCATÁRIO** é de R\$ 5.150,00 (cinco mil e cento e cinquenta reais), perfazendo um total de R\$ 309.000,00 (trezentos e nove mil reais) para o período de 05 (cinco) anos, sendo mencionado valor reajustado anualmente, pelo IPC (Fipe).

Parágrafo Único - Independentemente do valor acima estipulado, o **LOCATÁRIO** obriga-se a manter devidamente conservadas e pintadas as salas ora locadas.

Cláusula Quinta - O presente contrato é firmado em virtude de Dispensa de Licitação, com supedâneo nas disposições contidas no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

Parágrafo Primeiro - As despesas decorrentes da execução do presente contrato correrão por conta das dotações próprias do orçamento vigente: Ficha nº 552 - Outros Serviços Terceiros - Pessoa Física - 02.14.01 - Coordenadoria de Ensino Infantil.

Parágrafo Segundo - O **LOCATÁRIO** se obriga a pagar os aluguéis devidos pontualmente no 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante crédito em conta corrente da **LOCADORA**.

Cláusula Sexta - A **LOCADORA** se reserva no direito de receber qualquer aluguel fora do prazo ora contratado, sem que isto importe em novação deste contrato.

Cláusula Sétima - O presente contrato é redigido de acordo com a lei nº 8.245/91, no que for pertinente, bem como a lei nº 8.666/93.

Cláusula Oitava - Fica desde já estipulada a multa de 01 (um) aluguel vigente na época da infração, na qual incidirá à parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, tendo a parte inocente a faculdade de considerar rescindido o presente contrato de locação.

Parágrafo Primeiro - Em caso de rescisão contratual, a parte que der causa estará sujeita a uma multa no valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), que será aplicada proporcionalmente ao período que restar para o seu total cumprimento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

Cláusula Nona - O presente contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a qualquer título, prevalecendo todas as cláusulas aqui convencionadas.

E, por estarem de acordo, firmam o presente instrumento particular de CONTRATO DE LOCAÇÃO, em 03 (três) vias, para um só efeito, na presença de duas testemunhas, para que produzam os efeitos legais, elegendo o Fórum da Comarca de Pederneiras/SP, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas de interpretação do mesmo.

Pederneiras, 02 de setembro de 2019.

JUSSARA FURLAN FELÍCIO
Locadora

VICENTE JULIANO MINGUILI CANELADA
Prefeito Municipal

TESTEMUNHAS:

LUIS CARLOS RINALDI
CPF Nº 053.271.248-00

JOCELENE CANATO BOTERO
CPF Nº 314.788.578-03



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO

LOCATÁRIO: Município de Pederneiras

LOCADORA: Jussara Furlan Felício

CONTRATO Nº 114/2019

OBJETO: Locação de um imóvel localizado na Rua Duque de Caxias, nº 0-310 - centro - Pederneiras/SP, para instalação de uma creche.

Na qualidade de LOCATÁRIO e LOCADORA, respectivamente, do Termo acima identificado, e, cientes do seu encaminhamento ao TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO, para fins de instrução e julgamento, damo-nos por CIENTES e NOTIFICADOS para acompanhar todos os atos da tramitação processual, até julgamento final e sua publicação e, se for o caso e de nosso interesse, para, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito da defesa, interpor recursos e o mais que couber.

Outrossim, estamos CIENTES; doravante, de que 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, de conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, precedidos de mensagem eletrônica aos interessados.

Pederneiras, 02 de setembro de 2019.

LOCATÁRIO

Nome: Vicente Juliano Minguili Canelada

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 350.390.378-05

RG: 34.197.444-4

Data de Nascimento: 09/06/1990

Endereço residencial completo: Rua Santos Dumont, nº S-129, Centro – Pederneiras/SP.

E-mail institucional: vminguili@pederneiras.sp.gov.br

E-mail pessoal: vminguili@pederneiras.sp.gov.br

Telefone: (14) 3283-9570

Assinatura: _____

P/LOCADORA

Nome: Jussara Furlan Felício

Cargo: Proprietária

RG: 7.561.744-SSP/SP

CPF: 792.917.408-53

Data de Nascimento: 18/06/1956

Endereço Residencial Completo: Rua Fausto Furlan, nº O-849 - Jardim Alvorada - Pederneiras – SP

E-mail institucional: imob.felicio@terra.com.br

E-mail pessoal: imob.felicio@terra.com.br

Telefone: (14) 3284-5040

Assinatura: _____