



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

## CONTRATO Nº 105/2023

### Processo nº 11567/2023

De um lado, **MÁRIO CELSO RAMOS**, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG nº 903.958-8 e inscrito no CPF/ME sob nº 825.844.608-82, residente e domiciliado na Rua Irineu Guermandi, nº O-190, Distrito de Santelmo, nesta cidade de Pederneiras/SP, na qualidade de **LOCADOR** e assim doravante designado.

De outro lado, o **MUNICÍPIO DE PEDERNEIRAS**, inscrito no CNPJ sob nº 46.189.718/0001-79, com sede na Rua Siqueira Campos, S-64, Centro, nesta cidade de Pederneiras/SP, neste ato representado por sua Prefeita Municipal, a Senhora **Ivana Maria Bertolini Camarinha**, brasileira, casada, portadora do RG nº 13.341.244-1-SSP/SP e inscrita no CPF/ME sob nº 131.073.978-14, residente e domiciliada nesta cidade de Pederneiras/SP, na qualidade de **LOCATÁRIO** e assim doravante designado.

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

**Cláusula Primeira** – O objeto deste instrumento consiste na locação de um imóvel comercial para fins de implantação de uma Base Comunitária da Polícia Militar do Estado de São Paulo, localizado na Rua São João, nº 111, Distrito de Santelmo, nesta cidade de Pederneiras/SP, inscrito no Cadastro Municipal sob nº 04.01.012.0322.001.01, com uma área construída de 186,65 m<sup>2</sup>.

### PRAZO

**Cláusula Segunda** – O prazo de locação é de 12 (doze) meses, com início em 1º (primeiro) de julho do presente exercício.

**Parágrafo Primeiro** – O prazo constante do *caput* desta cláusula poderá ser prorrogado até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos do artigo 57 da lei nº 8.666/93.

**Parágrafo Segundo** – Ao término da locação, haverá a restituição do imóvel ora locado em perfeitas condições de uso e conservação e livre de pessoas e coisas, não podendo o **LOCADOR** recusar-se ao recebimento das chaves do imóvel, sob nenhuma circunstância, ficando-lhe, entretanto, reservado o direito ao ressarcimento de eventual prejuízo, mediante procedimento administrativo ou judicial.

### VALOR DO ALUGUEL

**Cláusula Terceira** – O valor do aluguel mensal a ser pago pelo **LOCATÁRIO** é de R\$ 475,00 (quatrocentos e setenta e cinco reais), perfazendo um total de R\$ 5.700,00 (cinco mil e setecentos reais) para o período de 12 (doze) meses, sendo que o mencionado valor será reajustado nos termos do §2º desta cláusula.

**Parágrafo Primeiro** – O **LOCATÁRIO** se obriga a pagar os aluguéis devidos pontualmente até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante crédito em conta-corrente de titularidade do **LOCADOR**.

**Parágrafo Segundo** – O valor do aluguel mensal será reajustado anualmente pelo índice IPC-Fipe, tomando-se inicialmente como base o valor retratado no “*caput*” desta cláusula.

**Parágrafo Terceiro** – Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o **LOCADOR** não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo **LOCATÁRIO**, entre a data do vencimento e o efetivo adimplemento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

EM = I x N x VP, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

I = (TX)

$I = \frac{(6/100)}{365}$

I = 0,00016438

TX = Percentual da taxa anual = 6%.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

## ENCARGOS

**Cláusula Quarta** – O **LOCATÁRIO** se obriga, além dos aluguéis, ao pagamento do consumo de água, coleta de esgoto, consumo de energia elétrica, taxas e tributos incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato, cujos pagamentos serão efetuados nos respectivos vencimentos, sob pena de responder pelos acréscimos oriundos da impuntualidade, ficando estipulado que o pagamento do IPTU ficará a cargo do **LOCADOR**.

**Parágrafo Primeiro** – O **LOCATÁRIO** se obriga a manter em arquivo próprio, os competentes comprovantes de pagamentos dos encargos retratados no “caput” desta cláusula, remetendo-os ao **LOCADOR** quando por ele solicitado.

**Parágrafo Segundo** – Na hipótese do **LOCADOR** pagar qualquer dos encargos retratados nesta cláusula, o valor respectivo será reembolsado pelo **LOCATÁRIO**.

**Parágrafo Terceiro** – Fica o **LOCATÁRIO** obrigado a efetuar, no prazo de 30 (trinta) dias, a transferência para a sua titularidade, junto as empresas prestadoras de serviços, no fornecimento de energia elétrica e abastecimento de água e coleta de esgoto.

## CONSERVAÇÃO

**Cláusula Quinta** – O **LOCATÁRIO** obriga-se a manter e conservar em bom estado todas as dependências do imóvel objeto deste contrato, para entregá-lo em ordem e em perfeitas condições de uso, por ocasião da sua devolução, no mínimo nas mesmas condições em que se encontram atualmente, responsabilizando-se por eventuais danos.

**Cláusula Sexta** – Constatado quaisquer incorreções no uso ou conservação do imóvel ora locado, durante a vigência deste contrato ou ao seu término, o **LOCATÁRIO** será notificado por escrito pelo **LOCADOR**, para que realize os reparos necessários, se responsabilizando pelos custos dos mesmos.

**Cláusula Sétima** – Todas as dependências do imóvel ora locado deverão ser devolvidas ao **LOCADOR**, em perfeito estado de conservação e uso, salvo deteriorações decorrentes do seu uso normal das mesmas, sendo-lhe permitidas reformas e adaptações mediante autorização expressa do **LOCADOR**.

## BENFEITORIAS

**Cláusula Oitava** – O **LOCATÁRIO** não poderá introduzir no imóvel ora locado, quaisquer modificações, adaptações, obras ou benfeitorias, sem a prévia autorização escrita do **LOCADOR**, sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias. Expressamente autorizadas tais obras pelo **LOCADOR**, as mesmas ficarão automaticamente incorporadas ao imóvel, não tendo o **LOCATÁRIO** qualquer direito a indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas.

**Parágrafo Primeiro** – Fica o **LOCATÁRIO** autorizado a pintar o prédio objeto deste contrato, na cor que melhor lhe convier, ficando entretanto pactuado, que no momento da devolução, o imóvel deverá estar revestido com a mesma camada de pintura e nas mesmas condições, em que se encontram atualmente, às suas expensas.

## SUBLOCAÇÃO/EMPRÉSTIMO/CESSÃO

**Cláusula Nona** – O **LOCATÁRIO** não poderá transferir, ceder, emprestar ou sublocar o imóvel objeto deste contrato, no todo ou em parte, sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**, consentimento este que em hipótese alguma será presumido e será, na hipótese de ocorrência, motivo de rescisão contratual e das sanções pactuadas.

## PREFERÊNCIA

**Cláusula Décima** – Na hipótese do **LOCADOR** vir a colocar o imóvel objeto deste contrato à venda, nos termos do artigo 27, da Lei nº 8.245/1991, será assegurado ao **LOCATÁRIO** o seu direito de preferência para aquisição do mesmo, em concorrência com terceiros e nas mesmas condições.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

## MULTA

**Cláusula Onze** – O contratante que infringir quaisquer das cláusulas e condições pactuadas neste contrato, pagará à parte inocente e a título de multa, a quantia equivalente a 01 (um) aluguel, podendo ainda considerar rescindido este pacto locatício.

## RESCISÃO CONTRATUAL

**Cláusula Doze** – O **LOCATÁRIO** poderá rescindir o presente contrato por ato administrativo unilateral nas hipóteses previstas no artigo 78, incisos I a XII, da lei nº 8.666/93, sem que caiba ao **LOCADOR** qualquer indenização e sem embargo da imposição das penalidades previstas na cláusula anterior.

**Parágrafo Primeiro** – No caso do **LOCADOR** estar em situação de recuperação judicial, a convalidação em falência ensejará a imediata rescisão deste contrato, sem prejuízo da aplicação das demais cominações legais.

**Parágrafo Segundo** – No caso do **LOCADOR** estar em situação de recuperação extrajudicial, o descumprimento do plano de recuperação ensejará a imediata rescisão deste contrato, sem prejuízo da aplicação das demais cominações legais.

## DISPOSIÇÕES GERAIS

**Cláusula Treze** – As despesas decorrentes da execução do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária relativa à ficha nº 40 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física, do 02.01.01 - Gabinete.

**Cláusula Quatorze** – O presente contrato é firmado em virtude de Dispensa de Licitação com base nas disposições contidas no artigo 24, inciso II, da Lei nº 8.666/93.

**Cláusula Quinze** – 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, 27 de junho de 2023.

MÁRIO CELSO RAMOS

IVANA MARIA BERTOLINI CAMARINHA  
Prefeita Municipal

CARLOS EDUARDO NAVARRO PEREIRA  
Fiscal do Contrato

Testemunhas:

LUIS CARLOS RINALDI  
CPF Nº 053.271.248-00

CENDY BIAZUZO RAMOS  
CPF Nº 337.528.118-89



# PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

## TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

LOCATÁRIO: Município de Pederneiras

LOCADOR: Mário Celso Ramos

CONTRATO Nº 105/2023

OBJETO: Locação de um imóvel residencial para a instalação de uma Base Comunitária da Polícia Militar do Estado de São Paulo.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

### **Estamos CIENTES de que:**

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, 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, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº 01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

### **Damo-nos por NOTIFICADOS para:**

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

Pederneiras, 27 de junho de 2023.

### **AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO, RESPONSÁVEL PELA RATIFICAÇÃO DA DISPENSA DE LICITAÇÃO, ORDENADOR DE DESPESAS E RESPONSÁVEL PELA ASSINATURA POR PARTE DO CONTRATANTE:**

Nome: Ivana Maria Bertolini Camarinha

Cargo: Prefeita Municipal

CPF: 131.073.978-14

Assinatura: \_\_\_\_\_

### **RESPONSÁVEL QUE ASSINOU O AJUSTE PELA CONTRATADA:**

Nome: Mário Celso Ramos

Cargo: Proprietário

CPF: 825.844.608-82

Assinatura: \_\_\_\_\_

### **FISCAL DO CONTRATO:**

Nome: Carlos Eduardo Navarro Pereira

Cargo: Chefe de Gabinete

CPF: 307.246.378-69

Assinatura: \_\_\_\_\_

### **RESPONSÁVEL PELO PROCESSO LICITATÓRIO:**

Nome: Luis Carlos Rinaldi

Cargo: Secretário Municipal de Compras e Licitações

CPF: 053.271.248-00

Assinatura: \_\_\_\_\_