



MUNICÍPIO DE PARAPUÃ

ESTADO DE SÃO PAULO CNPJ: 53.300.331/0001-03



CONTRATO Nº 04/2019

CONTRATO DE LOCAÇÃO QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAPUÃ E A SRA. WILMA ARNOLD AUAD.

Locadora: Wilma Arnold Auad

Locatária: Prefeitura Municipal de Parapuã

Imóvel:- Residência na Rua São Salvador, nº 652, Parapuã-SP

Aluguel mensal inicial R\$ 750,00 (Setecentos e cinquenta reais) por mês, incluso telefone

Início da locação: 02/01/2019

Término da Locação: 31/06/2019

Pelo presente instrumento de Contrato de Locação, **DISPENSÁVEL DE LICITAÇÃO** nos termos do art. 24 inc. X da Lei Federal n.º 8.666/93, regido em todos os seus termos pela Lei Federal n.º 8.666/93, atualizada pela Lei Federal n.º 8.883/94, de um lado como legítima proprietária a Sra. **WILMA ARNOLD AUAD**, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG. n.º 4.806.199-SSP/SP e do CPF/MF n.º 032.724.528-00, residente e domiciliada na Rua Alagoas, n.º 836, na cidade de Parapuã, Estado de São Paulo neste ato denominada simplesmente **LOCADORA** e de outro lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAPUÃ**, inscrita no CNPJ/MF n.º 53.300.331/0001-03, com sede à Avenida São Paulo n.º 1.113, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. **GILMAR MARTIN MARTINS**, brasileiro, casado, residente à Rua Paraíba, n.º 1216, portador da Cédula de Identidade 12.393.471-0-SSP/SP e CPF/MF n.º 005.007.738-40, na cidade de Parapuã, Estado de São Paulo, neste ato denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, têm entre si justos e contratados por este e na melhor forma de direito, a presente locação mediante as cláusulas e condições discriminadas que voluntariamente aceitam:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A LOCADORA é legítima proprietária do imóvel de alvenaria situado na Rua São Salvador, n.º 652, nesta cidade de Parapuã, Estado de São Paulo, dá em locação a **LOCATÁRIA**, dito imóvel, mediante o aluguel mensal inicial de R\$ 750,00 (Setecentos e cinquenta reais), para o período de 06 (seis) meses, que deverão ser pagos mensalmente em até 10 dias após o término de cada mês subsequente ao do vencimento do objeto deste contrato.



MUNICÍPIO DE PARAPUÃ

ESTADO DE SÃO PAULO CNPJ: 53.300.331/0001-03



§ 1º - O aluguel acima pactuado será reajustado na periodicidade mínima determinada pela legislação em vigor ou outro instrumento legal correspondente, à data de sua celebração aplicando-se o IPC-FIPE-Índice de Preços ao Consumidor da FIPE (Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas); ou, na falta, pelo índice de preços divulgado por órgão oficial.

§ 2º - Se em virtude de lei subsequente, ou outro instrumento legal correspondente, vier a ser admitida a correção ou modificação do valor do aluguel em periodicidade inferior à prevista na cláusula acima, inclusive correção mensal concordam as partes, desde já, em caráter irrevogável e irretratável, que a correção dos alugueres e o seu indexador passarão automaticamente a serem feitos no menor prazo permitido pelo eventual instrumento legal publicado, sendo imediatamente adotada nos termos da Lei.

CLÁUSULA SEGUNDA: O prazo da locação é de 06 (seis) meses, iniciando-se em 02/01/2019 e término previsto em 31/06/2019, data em que a **LOCATÁRIA**, se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, livre de pessoas e coisas, no estado em que o recebeu, independentemente de qualquer aviso, notificações ou interpelações judiciais ou extrajudiciais. A eventual prorrogação tácita, expressa ou legal da locação, abrangerá todas as cláusulas, obrigações e responsabilidades nestes constantes.

§ Único – Fica expresso e convencionado entre as partes, que em caso de eventual rescisão, quer judicial ou extrajudicial, desocupação voluntária ou outra forma qualquer, a entrega das chaves sempre se fará contra **RECIBO DE ENTREGA DE CHAVES**.

CLÁUSULA TERCEIRA: A **LOCATÁRIA** destina o imóvel ora locado exclusivamente para fins de instalação e funcionamento da **REDE FEMININA REGIONAL DE COMBATE AO CÂNCER DE PARAPUÃ**, conforme **LEI MUNICIPAL Nº. 2.706 de 15 de janeiro de 2.013**, e tão somente para este fim deverá ser utilizado, o que fará de maneira a não prejudicar o bom nome e não perturbar o sossego e a tranquilidade dos vizinhos e demais moradores do prédio, quando for o caso.

CLÁUSULA QUARTA: A **LOCATÁRIA** declara que recebe neste ato as dependências do imóvel locado em perfeitas condições, com suas instalações, aparelhos sanitários e elétricos, trincos, fechaduras, portas janelas, vidros e demais pertences, como torneiras, pias e acessórios, e assim como o recebe, deverá restituí-lo quando finda ou rescinda a locação. Os defeitos de funcionamento de aparelhos e instalações, por falta de ligação de água, luz e eventual telefone que não tenham sido constatados nesta vistoria, assim como quaisquer



porventura existentes, deverão ser comunicados a **LOCADORA**, por escrito, no prazo máximo de 10 (dez) dias, contados da data do recebimento das chaves. A falta dessa comunicação importará em reconhecimento da inexistência da falha ou defeito.

§ Único – É facultado a **LOCADORA** recusar o recebimento das chaves sem que o imóvel esteja em perfeitas condições, como o entregou a **LOCATÁRIA** no início da locação, isto ocorrendo, continuarão por conta da **LOCATÁRIA** os alugueres e demais encargos até a data em que estes restituírem o imóvel nas condições que o recebeu.

CLÁUSULA QUINTA: A LOCATÁRIA obriga-se a:

- a) Manter o imóvel locado com todas as dependências em perfeito estado de conservação, higiene e limpeza, bem como a reparar todo e quaisquer estragos;
- b) Não sublocar, ceder, emprestar, no todo ou em parte, o imóvel locado, nem mesmo transferir a terceiro o ramo comercial, ainda que fique em nome da **LOCATÁRIA**, sem consentimento expresso da **LOCADORA**;
- c) Cumprir todas as exigências da saúde pública municipal, estadual, federal ou autarquias, sem direito a qualquer indenização da **LOCADORA**;
- d) Entregar a **LOCADORA**, pelo menos 10 (dez) dias antes do respectivo vencimento, todos os avisos de lançamento de impostos e taxas, notificação dos poderes públicos que lhe forem entregues, sob pena de ficar responsável pela perda de abonos, por multas, juros, correção monetária, custas e quaisquer outros acréscimos que porventura venham a ser exigidos da **LOCADORA**;
- e) Abrir em seu nome, as contas de água e luz, a partir do recebimento das chaves, bem como seu encerramento, sob pena de constituir infração contratual. Todos os débitos de luz, água ou telefone anteriores ao período da locação, deverão ser entregues a **LOCADORA**;
- f) Não modificar a estrutura ou divisões do imóvel, bem como fazer quaisquer reformas, acessões, melhorias ou modificações, sem prévio consentimento por escrito da **LOCADORA**; sob pena de rescisão e multa contratual, além de exigir a reposição das coisas no estado anterior, inclusive para evitar danos ao imóvel, é vedado usar pregos em paredes, forros, portas, janelas ou batentes, fazer divisões de madeira ou qualquer outro material, bem com pendurar armários, instalar antenas sobre o telhado e colocar placas ou tabuletas, internas ou na fachada;
- g) Facultar a **LOCADORA**, quando este julgar conveniente, examinar ou vistoriar o imóvel locado, pessoalmente ou por prepostos autorizados. No caso do imóvel ser colocado a venda, permitir que os interessados devidamente autorizados pela **LOCADORA** ou seu representante



MUNICÍPIO DE PARAPUÃ

ESTADO DE SÃO PAULO CNPJ: 53.300.331/0001-03



legal, o visitem; entretanto, fixado um horário não inferior a quatro horas diárias, entre 8:00 e 21:00 horas;

h) Entregar mensalmente o comprovante de recolhimento do Imposto de Renda Retido na Fonte, quando for o caso;

i) Apresentar quando finda ou rescinda a locação, os comprovantes dos pagamentos das contas finais de telefone, luz e consumo de água, bem como os três últimos recibos quitados;

j) Cumprir o formal compromisso de trinta (30) dias antes de desocupar o imóvel, solicitar, por escrito, da **LOCADORA** ou seu representante legal, que efetue uma vistoria no mesmo. A fim de ficar constatado o estado de conservação do referido imóvel. No caso de assim não proceder, ficará a **LOCATÁRIA** sujeito ao pagamento da multa contratual.

CLÁUSULA SEXTA: Todas e quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel pela **LOCATÁRIA**, ficarão incorporados ao mesmo, não tendo a **LOCATÁRIA** o direito a qualquer indenização ou retenção por benfeitorias realizadas, ainda que úteis, necessárias ou voluntárias.

CLÁUSULA SÉTIMA: Os contratantes se obrigam mutuamente a respeitar o presente contrato, ficando a parte infratora sujeita ao pagamento da multa contratual equivalente a três (3) meses de alugueres da ocasião da infração, seja qual for o prazo decorrido.

§ Único – A multa ora prevista será devida em qualquer época, independentemente da data da ocorrência da infração ou constatação da mesma, e será cobrada através do processo de execução de título extrajudicial.

CLÁUSULA OITAVA: O presente contrato considerar-se-á rescindido, independentemente de qualquer formalidade judicial ou extrajudicial, nos seguintes casos:

a) desapropriação;

b) incêndio ou desabamento, força maior ou casos fortuitos que impeçam o uso normal do imóvel.

CLÁUSULA NONA: Pelo presente instrumento particular de locação, fica expresso e convencionado que em caso de eventual alienação ou venda do imóvel ora locado o comprador ou novo adquirente se obriga a respeitar o presente em todos os seus termos e condições durante a locação.



MUNICÍPIO DE PARAPUÃ

ESTADO DE SÃO PAULO CNPJ: 53.300.331/0001-03



CLÁUSULA DÉCIMA: Pelo presente instrumento, as partes, **LOCADORA** e **LOCATÁRIA** declaram expressamente, neste ato, a intenção e a livre vontade de contratar mediante as cláusula e condições retro convencionadas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: Para efeito de declaração de imposto de renda, conforme previsto em legislação específica, os valores dos alugueres pagos pela **LOCATÁRIA** deverão ser declarados pagos a **LOCADORA** do imóvel locado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: Nos procedimentos judiciais, resultantes do presente contrato, as citações intimações e demais dirigidas a **LOCATÁRIA** e **SUBLOCATÁRIO**, far-se-á mediante correspondência, com A.R, (Aviso de Recebimento) ou, em se tratando de pessoa jurídica ou firma individual, mediante fac-simile.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: A **LOCATÁRIA** responsabiliza-se civil e criminalmente pela legitimidade das assinaturas constantes no presente contrato de locação.

Descrição do Imóvel:- O imóvel objeto do presente contrato de locação constitui-se de um prédio tipo residência, contendo área com parte de telhas com forro, e parte de lajes, num total de 352,44 m² assim constituído: de 03 quartos, 01 sala, 01 varanda fechada, 01 cozinha, 01 garagem, 01 copa, 02 banheiros, mais cômodos diversos, na Rua São Salvador, n.º 652, na cidade de Parapuã-SP.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Para suprir as despesas do presente Contrato, serão oneradas verbas das seguintes dotações orçamentárias, suplementadas se necessário for.

ÓRGÃO 02: EXECUTIVO

UNIDADE 04: ASSISTÊNCIA SOCIAL

3.3.9.0.36.00000 – 43 - Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: As despesas com o pagamento dos impostos predial e territorial urbano e taxas incidente sobre o imóvel locado, correrão por conta exclusiva da **LOCADORA**.

Para dirimir as dúvidas provenientes deste pacto, as partes elegem desde já o Foro da Comarca de Osvaldo Cruz-SP, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado



MUNICÍPIO DE PARAPUÃ

ESTADO DE SÃO PAULO CNPJ: 53.300.331/0001-03



que seja, ressaltando desde já os direitos da Administração previstos no Art. 55, inciso IX, da Lei Federal n.º 8.666/93.

E por estarem concordes, mandaram digitar o presente contrato em duas vias de igual teor e forma, perante duas testemunhas instrumentárias que assinam juntamente com os Contratantes.

Prefeitura Municipal de Parapuã, 02 de janeiro de 2019.

GILMAR MARTIN MARTINS

Prefeito Municipal

LOCATÁRIA

WILMA ARNOLD AUAD

LOCADORA

Testemunhas:

1) _____
Nome: CLOVIS EDUARDO MILITÃO
RG: 19.630.573-SSP/SP

2) _____
Nome: GILBERTO HOSHINO
RG: 24.330.135-2-SSP/SP



MUNICÍPIO DE PARAPUÃ

ESTADO DE SÃO PAULO CNPJ: 53.300.331/0001-03



ANEXO LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE PARAPUÃ

CONTRATADO: WILMA ARNOLD AUAD

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 04/2019

OBJETO: Contratação de Pessoa Física para Locação de 1 Imóvel Urbano localizado Rua São Salvador, nº 652, no Município de Parapuã - SP.

ADVOGADO (S): GUSTAVO MATSUNO DA CAMARA – OAB/SP – 279.563

Na qualidade de Contratante e Contratado, respectivamente, do Termo acima identificado, e, cientes do seu encaminhamento ao TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO, para fins de instrução e julgamento, damos-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 art. 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, precedidos de mensagem eletrônica aos interessados.

Parapuã/SP, 02 de janeiro de 2019.

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE PARAPUÃ

Nome e Cargo: Gilmar Martin Martins - Prefeito

E-mail institucional:licitacao@parapua.sp.gov.br

E-mail pessoal: gilmar.prefeito@hotmail.com

Assinatura: _____

CONTRATADO: WILMA ARNOLD AUAD

Nome e cargo: WILMA ARNOLD AUAD

E-mail institucional:

E-mail pessoal:

Assinatura: _____



MUNICÍPIO DE PARAPUÃ

ESTADO DE SÃO PAULO CNPJ: 53.300.331/0001-03



ANEXO LC-02 - CADASTRO DO RESPONSÁVEL

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE PARAPUÃ

CONTRATADO: WILMA ARNOLD AUAD

CONTRATO N°(DE ORIGEM): 04/2019

OBJETO: Contratação de Pessoa Física para Locação de 1 Imóvel Urbano localizado Rua São Salvador, nº 652, no Município de Parapuã - SP.

Nome	GILMAR MARTIN MARTINS
Cargo	PREFEITO MUNICIPAL
RG nº	12.393.471-0 - SSP/SP
CPF nº	005.007.738-40
Endereço (*)	Rua Paraíba, nº 1216
Telefone	(18) 3582-9020
E-mail Institucional	administracao@parapua.sp.gov.br
E-mail pessoal (*)	gilmar.prefeito@hotmail.com

Responsável pelo atendimento a requisições de documentos do TCESP

Nome	GILBERTO HOSHINO
Cargo	Diretor do Departamento de Licitações e Contratos
Endereço Comercial do Órgão/Setor	AVENIDA SÃO PAULO, Nº1113
Telefone e Fax	(18) 3582-9020
E-mail Institucional	licitacao@parapua.sp.gov.br

Parapuã/SP, 02 de janeiro de 2019 .

RESPONSÁVEL: GILBERTO HOSHINO

Diretor do Depto de Licitações e Contratos



MUNICÍPIO DE PARAPUÃ

ESTADO DE SÃO PAULO CNPJ: 53.300.331/0001-03



ANEXO LC-03 - DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE PARAPUÃ

CNPJ Nº: 53.300.331/0001-03

CONTRATADO: WILMA ARNOLD AUAD

CPF/MF nº 032.724.528-00

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 04/2019

DATA DA ASSINATURA: 02/01/2019

VIGÊNCIA: 02/01/2019

OBJETO: Contratação de Pessoa Física para Locação de 1 Imóvel Urbano localizado Rua São Salvador, nº 652, no Município de Parapuã - SP.

VALOR (R\$): Aluguel mensal inicial R\$ 750,00 (Setecentos e cinquenta reais) por mês, totalizando o valor de R\$ 4.500,00 (Quatro mil e quinhentos reais).

Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, em especial, os a seguir relacionados, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados.

Parapuã/SP, 02 de janeiro de 2019.

RESPONSÁVEL: GILMAR MARTIN MARTINS
Prefeito Municipal