



# MUNICÍPIO DE PARAPUÃ

ESTADO DE SÃO PAULO CNPJ: 53.300.331/0001-03

## CONTRATO Nº 193/2023

**CONTRATAÇÃO DE PESSOA FÍSICA PARA LOCAÇÃO DE 1 IMÓVEL URBANO LOCALIZADO NA RUA PARAÍBA Nº 1134, NO MUNICÍPIO DE PARAPUÃ - SP.**

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE PARAPUÃ**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ 53.300.331/0001-03, com sede na Av. São Paulo, 1113, representada por seu Prefeito **GILMAR MARTIN MARTINS**, doravante denominada simplesmente **CONTRATANTE LOCATÁRIA** e, de outro lado, o Sr. **JULIO YUGO KINOSHITA**, brasileiro, portador do RG. n.º xx.xxx.xxx.x - SSP-SP e do CPF/ MF n.º xxx.xxx.xxx.xx, estabelecido à Rua xxxxxx, n.ºxxxx, na cidade de Parapuã, Estado de São Paulo, doravante apenas simplesmente chamado de **CONTRATADO LOCADOR**, tem entre si, como justo e contratado o que segue:

### CLÁUSULA I – DO OBJETO

1.1 - O presente contrato tem como objeto a locação de 1 imóvel urbano localizado no Centro de Parapuã – SP, constituído de terreno com a área de 450 m<sup>2</sup>, na Rua Paraíba nº 1134, conforme matrícula nº 1838 do Registro Geral do Registro de Imóveis de Osvaldo Cruz, Estado de São Paulo, destinado à Instalação do Departamento de Educação.

### CLÁUSULA II - DOS CONSIDERANDOS

- 2.1 - Necessidade inadiável do serviço público;
- 2.2 - Dispensa de Licitação, consoante o disposto no artigo 24, inciso X, da Lei 8.666/93;
- 2.3 - Os termos do Processo Administrativo nº **139/2023**- Dispensa de Licitação nº **78/2023**;
- 2.4 - Autorização legal quanto ao orçamento;
- 2.5 - Os princípios norteadores da Administração Pública e os do Direito Administrativo que são condicionadores deste.

### CLÁUSULA III - DA UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL

3.1 - O imóvel destina-se ao funcionamento do Departamento de Educação do Município de Parapuã.



## CLÁUSULA IV – PAGAMENTO E DO REAJUSTE

4.1 - O pagamento será feito em até 10 dias após o término de cada mês subsequente ao do vencimento do objeto deste contrato.

## CLÁUSULA V - DO PREÇO E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

5.1 - A Prefeitura Municipal de Parapuã pagará por este contrato a quantia mensal de **R\$965,33 (novecentos e sessenta e cinco reais e trinta e três centavos)**, totalizando o valor de **R\$11.583,96 (Onze mil, quinhentos e oitenta e três reais e noventa e seis centavos)**.

5.2 - O presente instrumento não sofrerá reajuste dentro do prazo estipulado para sua vigência.

5.3 - Poderá em caso de anuência da contratante ser reajustado após 12 (doze) meses do início do presente contrato, sendo adotado para fins de correção o IGPM.

5.4 - Correrá por conta do locador o imposto predial e taxas municipais incidentes sobre o imóvel locado.

5.5 - As demais obrigações, tais como consumo de energia elétrica e água, deverão ser pagas pela locatária diretamente.

## CLÁUSULA VI – DO CONTRATO E VIGÊNCIA

6.1 - No contrato a ser firmado com a Prefeitura e terceiro, o Município será parte fiscalizadora e normatizadora da referida locação, cabendo exercer a mais ampla e completa fiscalização dos serviços.

6.2 - Será vedada a transferência do contrato a terceiros no todo ou em parte.

6.3 - A Prefeitura do Município de Parapuã e o contratado firmarão contrato que terá sua vigência a partir de **01 de janeiro de 2024 até 31 de dezembro de 2024**, podendo ser renovado nos termos do artigo 57 da Lei n.º 8.666/93.

## CLÁUSULA VII - DAS RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

7.1 - São obrigações da **CONTRATANTE**:

7.1.1 - Fiscalizar e acompanhar a locação do respectivo objeto.

7.1.2 - Providenciar o pagamento ao contratado, a vista da nota de prestação de serviços ou recibo, devidamente atestada pelo Setor competente.



## CLÁUSULA VIII – DAS RESPONSABILIDADES

8.1 - A responsabilidade do contratado é integral para com a execução do objeto do presente contrato, nos termos do Código Civil Brasileiro sendo que a presença da fiscalização da Prefeitura, não diminui ou exclui essa responsabilidade.

8.2 - Correção por conta do contratado.

## CLÁUSULA IX - DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL:

9.1 - Ficam a cargo do **CONTRATANTE**, serviços de conservação, higiene e reparação de peças, todas as obras que forem executadas de melhorias e ampliação, estas benfeitorias ficarão incorporado sobre o imóvel ora locado, sem Ónus ao CONTRATADO .

## CLÁUSULA X - DA DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL

10.1 - A CONTRATANTE LOCATÁRIA obriga-se a entregar o imóvel locado ao fim do contrato.

## CLÁUSULA XI – DA RESCISÃO

11.1 - O presente contrato será rescindido de pleno direito em caso de:

11.1.1 - Injustificável recusa em assinar, retirar ou aceitar o contrato, dentro do prazo estabelecido pela CONTRATANTE.

11.1.2 - Nos casos de inexecução total do ajuste, após a assinatura do termo contratual.

11.1.3 - Nos casos de inexecução parcial do CONTRATO, ou constatada a não adequação do objeto entregue deste contrato.

11.1.4 - Má execução do objeto contratado.

## CLÁUSULA XII - CAUSAS ESPECIAIS DE RESCISÃO

12.1 - Por acordo entre as partes;

12.2 - Término do prazo

12.3 - Por vontade unilateral da LOCATÁRIA, em face do interesse público justificado, que é reconhecido pela LOCADORA, sem a obrigação de pagar os aluguéis correspondentes ao restante do Contrato ou quaisquer outras indenizações;

12.4 - No caso de qualquer obstáculo ou impedimento que inviabilize o uso normal do imóvel, sem que haja culpa ou dolo de qualquer uma das partes.



## **CLÁUSULA XIII – DAS ALTERAÇÕES:**

13.1 - O instrumento contratual poderá ser alterado nos seguintes casos, estabelecidos pela Lei Federal de Licitações Nº 8.666/93 e demais alterações posteriores, em seu Artigo 65 e demais parágrafos:

a) Unilateralmente pela Administração:

I) Quando houver modificação do projeto ou das especificações, para melhor adequação técnica aos seus objetos.

II) Quando necessária a modificação do valor contratual em decorrência de acréscimo ou diminuição quantitativa de seu objeto, nos limites permitidos por Lei.

b) Por acordo entre as partes.

## **CLÁUSULA XIV– DAS DOTAÇÕES ORÇAMENTÁRIAS**

14.1 - As despesas decorrentes do presente contrato, ocorrerão por conta da Dotações Orçamentárias abaixo discriminadas:

ÓRGÃO - 02 - EXECUTIVO

UNIDADE - 07 – EDUCAÇÃO

3.3.90.36.00000 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física

## **CLÁUSULA XV – DAS SANÇÕES POR INADIMPLÊNCIA**

15.1 - O descumprimento total ou parcial das obrigações assumidas pela PARTES CONTRATANTE LOCATÁRIA e CONTRATADO LOCADOR, sem justificativa, resguardados os preceitos legais pertinentes, poderá acarretar, nas seguintes sanções:

a) multa compensatória no percentual de 5 % (cinco por cento), calculada sobre o valor total estimado da contratação, pela recusa em assinar o contrato e aceitar ou retirar a Nota de Empenho, no prazo de 05 (cinco) dias, após regularmente convocada, sem prejuízo da aplicação de outras sanções previstas no art. 87 da Lei nº 8.666/93;

b) multa de mora no percentual correspondente a 5 % (cinco por cento), calculada sobre o valor total estimado da contratação, por dia de inadimplência, até o limite de 10 (dez) dias úteis, caracterizando inexecução parcial; e.

c) multa compensatória no percentual de 5 % (cinco por cento), calculada sobre o valor total estimado na Clausula V, pela inadimplência além do prazo acima, caracterizando inexecução



# MUNICÍPIO DE PARAPUÃ

ESTADO DE SÃO PAULO CNPJ: 53.300.331/0001-03

total do mesmo;

d) Em qualquer hipótese de aplicação de sanções será assegurado as Partes o contraditório e ampla defesa.

e) Da aplicação das multas previstas neste contrato caberão defesas prévias e recursos, na forma da lei.

## CLÁUSULA XVI – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

16.1 - Este contrato subordina-se as disposições da Lei nº 8.666/93 de 21 de junho de 1993 e atualizada pela Lei nº 8.883/93 de 08 de junho de 1994.

## CLÁUSULA XVII - DO FORO

17.1 - Para dirimir controvérsias decorrentes do presente CONTRATO será competente o **Foro da Comarca de Osvaldo Cruz.**

Parapuã, 19 de dezembro de 2023.

\_\_\_\_\_  
Contratante Locatária

GILMAR MARTIN MARTINS

Prefeito Municipal

\_\_\_\_\_  
Contratado Locador

JULIO YUGO KINOSHITA

Testemunhas:

1) \_\_\_\_\_  
Nome: ISABELA COSTA CUNHA  
RG: xx.xxx.xxx.x -SSP/SP

2) \_\_\_\_\_  
Nome: CLOVIS EDUARDO MILITÃO  
RG: xx.xxx.xxx.-SSP/SP



## ANEXO LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

**CONTRATANTE:** MUNICÍPIO DE PARAPUÃ

**CONTRATADO:** JULIO YUGO KINOSHITA

**CONTRATO Nº (DE ORIGEM):** 193/2023

**OBJETO:** Contratação de Pessoa Física para Locação de 1 Imóvel Urbano localizado na Rua Paraíba nº 1134, no Município de Parapuã - SP.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

**1 - 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 extraíndo 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 e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);

e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

**2 - 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.

Parapuã, 19 de dezembro de 2023.



# MUNICÍPIO DE PARAPUÃ

ESTADO DE SÃO PAULO CNPJ: 53.300.331/0001-03

## AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: GILMAR MARTIN MARTINS

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: xxx.xxx.xxx.xx

## RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

Nome: GILMAR MARTIN MARTINS

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: xxx.xxx.xxx.xx

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

## RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

### Pelo contratante:

Nome: GILMAR MARTIN MARTINS

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: xxx.xxx.xxx.xx

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

### Pela contratada: JULIO YUGO KINOSHITA

Nome: JULIO YUGO KINOSHITA

Cargo: Proprietário

CPF: xxx.xxx.xxx.xx

E-mail:

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

## ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: GILMAR MARTIN MARTINS

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: xxx.xxx.xxx.xx

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





# MUNICÍPIO DE PARAPUÃ

ESTADO DE SÃO PAULO CNPJ: 53.300.331/0001-03

## GESTOR(ES) DO CONTRATO:

Nome: GLÁUCIA CANALIS DE SOUZA

Cargo: DIRETORA DO DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO

CPF: xxx.xxx.xxx.xx

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





# MUNICÍPIO DE PARAPUÃ

ESTADO DE SÃO PAULO CNPJ: 53.300.331/0001-03

## ANEXO LC – 02 – DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE – SP

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE PARAPUÃ

CNPJ Nº: 53.300.331/0001-03

CONTRATADA: JULIO YUGO KINOSHITA

CPF: xxx.xxx.xxx.xx

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 193/2023

DATA DA ASSINATURA: 19/12/2023

VIGÊNCIA: 31/12/2024

OBJETO: Contratação de Pessoa Física para Locação de 1 Imóvel Urbano localizado na Rua Paraíba nº 1134, no Município de Parapuã - SP.

VALOR (R\$): **R\$ 11.583,96 (Onze mil, quinhentos e oitenta e três reais e noventa e seis centavos).**

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, 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, 19 de dezembro de 2023.

RESPONSÁVEL: GILMAR MARTIN MARTINS

PREFEITO MUNICIPAL