



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA**  
Estado de São Paulo  
"Prefeito Rolando Emboava da Costa"  
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000  
CNPJ. 44.925.279/0001-90 – telefone/Fax: (018) 3866-1308  
Email:florarica@ig.com.br

## **CONTRATO ADMINISTRATIVO Nº 021/2019**

CONTRATO ADMINISTRATIVO QUE ENTRE SI CELEBRAM, A PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA E OSÓRIO PIZANI, OBJETIVANDO A LOCAÇÃO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA AVENIDA DOUTOR JOÃO VELOSO, Nº 313, NESTE MUNICÍPIO.

No dia 14 de janeiro de 2019, o **MUNICÍPIO DE FLORA RICA** – Estado de São Paulo, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob nº 44.925.279/0001-90, com sede na Rua Simão de Oliveira, nº 150, em Flora Rica/SP, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. José De Castro Aguiar Filho, brasileiro, casado, residente e domiciliado na cidade de Flora Rica/SP, sito a Fazenda Boa Esperança, s/n, Bairro Bandeirantes, portador do CPF/MF nº 121.115.238-36 e do RG nº 20.374.750-1 SSP/SP, doravante denominado **LOCATÁRIO** e o Sr. Osório Pizani, pessoa física, brasileiro, portador do RG nº. 12.392.327-X-SSP/SP e do CPF nº. 315.726.268-87, residente e domiciliado na Rua Mirian Nardi Vieira, nº 280, na cidade de Flora Rica, Estado de São Paulo, denominado **LOCADOR**, resolvem celebrar o presente Contrato de locação de imóvel, oriundo da Dispensa de Licitação nº 002/2019, que reger-se-á pela Lei Federal 8.666/93 e suas alterações e pelas Cláusulas seguintes:

### **CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO E FINALIDADE**

1.1. Constitui o objeto do presente contrato a locação do imóvel situado na Avenida Doutor João Veloso, nº 313, na cidade de Flora Rica - SP, devidamente descrito no laudo de avaliação, para o funcionamento do CRAS – Centro de Referência de Assistência Social.

### **CLÁUSULA SEGUNDA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA**

2.2. O presente contrato terá início em 14/01/2019 (quatorze de janeiro de dois mil e dezenove) e término em 31/12/2019 (trinta e um de dezembro de dois mil e dezenove), podendo ser prorrogável no interesse das partes até o máximo previsto em Lei.

### **CLÁUSULA TERCEIRA - DO VALOR DO ALUGUEL**

3.1. O valor mensal do aluguel será de R\$ R\$ 1.050,00 (um mil e cinquenta reais).

3.2. O pagamento será efetuado até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente à locação, ficando obrigado(a) o(a) LOCADOR(A) à emissão do respectivo recibo de pagamento.



## CLÁUSULA QUARTA – DO REAJUSTAMENTO

4.1. O valor do aluguel somente poderá ser corrigido monetariamente após 12 (doze) meses de locação pelo índice anual do IGPM fornecido pela FGV ou outro que vier a substituí-lo a fim de manter o valor real de mercado, devendo o(a) LOCADOR(A) requerer por escrito sua pretensão.

## CLÁUSULA QUINTA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

5.1. As despesas decorrentes da elaboração e cumprimento do presente Contrato de Locação correrão a cargo da seguinte dotação orçamentária:

<b>Estrutura Orçamentária</b>		02.08.01 – FUNDO MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL	
<b>Funcional-Programática</b>		08.244.0013.2035 – ASSISTÊNCIA COMUNITÁRIA	
<b>Ficha</b>	<b>201</b>	<b>Categoria Econômica</b>	3.3.90.36
<b>Fonte de Recursos</b>	<b>05</b>	<b>Saldo</b>	R\$ 20.000,00

**TOTAL GERAL ..... R\$ 20.000,00**

(X) existe saldo de Dotação Orçamentária de **R\$ 12.600,00**

( ) não existe saldo de Dotação orçamentária.

## CLÁUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

6.1. Além das obrigações resultantes da observância da Lei 8.666/93, são obrigações do(a) LOCADOR(A):

- a) O(A) Locador(a) é obrigado(a) a entregar o imóvel inteiramente desocupado em perfeitas condições na assinatura do contrato;
- b) O(A) Locador(a) será responsável pelo pagamento do IPTU (Imposto Predial e Territorial Urbano) do imóvel;
- c) Comunicar imediatamente e por escrito a Administração Municipal, através do respectivo fiscal do contrato, qualquer anormalidade verificada, inclusive de ordem funcional, para que sejam adotadas as providências de regularização necessárias.

6.2. Além das obrigações resultantes da observância da Lei 8.666/93, são obrigações do(a) LOCATÁRIO(A):

- a) Efetuar os pagamentos pela locação do imóvel, conforme o disposto na Cláusula terceira deste contrato;
- b) Arcar com as taxas de consumo de água, esgoto, iluminação pública e energia elétrica;
- c) Zelar pelo bom estado de conservação do imóvel enquanto usar dele;
- d) Observar o fim a qual se destina a locação;



- e) Não sublocar, emprestar, transferir ou ceder o imóvel.
- 6.3. O(A) LOCATÁRIO(A) poderá fazer todas as adaptações e reformas necessárias nos cômodos locados para instalação a que se destina;
- 6.4. As reformas procedidas nos cômodos, objeto do presente contrato, serão descontadas no aluguel pactuado, sempre que trouxerem benfeitorias permanentes ao imóvel locado;
- 6.5. Na hipótese das reformas não trazerem benfeitorias permanentes ao imóvel locado, serão procedidas às custas da(o) locatária(o) que poderá levantá-las ao término do prazo de vigência da locação, sempre que isso não importe prejuízos ao imóvel locado.

#### CLÁUSULA SÉTIMA – DAS PENALIDADES

- 7.1. Excluída a hipótese da *Cláusula Terceira*, ou seja, em relação às demais obrigações contratuais, as partes contratantes, estabelecem a multa contratual no percentual de 5% (cinco por cento) sobre o valor dos aluguéis vincendos, sempre que uma das partes infringir quaisquer destas cláusulas, facultando à parte inocente, o direito à rescisão.

#### CLÁUSULA OITAVA – DA RESCISÃO

- 8.1. Este Contrato poderá ser rescindido, sem qualquer direito a indenização ou multa, por proposta do **Locatário** e mediante aviso prévio de **30 (trinta) dias**, se o Município não necessitar mais do imóvel **conforme razões de interesse público devidamente evidenciadas no referido aviso**.
- 8.2. É direito da Administração, em caso de rescisão administrativa, usar das prerrogativas do art. 77 da Lei 8.666/93.

#### CLÁUSULA NONA – DA VINCULAÇÃO

- 9.1. O presente instrumento vincula-se à proposta e ao Processo de **Dispensa de Licitação n.º 02/2019**, fazendo, portanto, parte integrante do mesmo.

#### CLÁUSULA DÉCIMA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL A ESTE CONTRATO E AOS CASOS OMISSOS

- 10.1. A legislação aplicável para dirimir os casos omissos neste contrato é a Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e suas alterações posteriores e, subsidiariamente o Código Civil.

#### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA**  
Estado de São Paulo  
"Prefeito Rolando Emboava da Costa"  
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000  
CNPJ. 44.925.279/0001-90 – telefone/Fax: (018) 3866-1308  
Email:florarica@ig.com.br

11.1. Fica o LOCADOR com a obrigação de manter, durante toda a execução do contrato, em compatibilidade com as obrigações por ela assumidas, todas as condições de habilitação e qualificações exigidas e apresentadas no processo de dispensa de licitação.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO FORO**

12.1. E, por estarem em comum acordo, declaram ambas as partes aceitar todas as disposições estabelecidas nas Cláusulas do presente contrato, bem como observar fielmente outras disposições legais e regulamentares sobre o assunto, elegendo o Foro da Comarca de Pacaembu, Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, firmando-o em 05 (cinco) vias de igual teor e forma para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas que abaixo assinam.

Flora Rica/SP, \_\_\_ de \_\_\_\_\_ de 2019.

---

Prefeitura Municipal de Flora Rica  
José de Castro Aguiar Filho -Prefeito  
**LOCATÁRIO**

---

Osório Pizani  
RG nº. 12.392.327-X-SSP/SP  
CPF nº. 315.726.268-87  
**LOCADOR**

Testemunhas:

1) \_\_\_\_\_  
Nome:  
RG n.º

2) \_\_\_\_\_  
Nome:  
RG n.º



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA**  
Estado de São Paulo  
“Prefeito Rolando Emboava da Costa”  
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000  
CNPJ. 44.925.279/0001-90 – telefone/Fax: (018) 3866-1308  
Email:florarica@ig.com.br

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

LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA-SP

LOCADOR: Osório Pizani

CONTRATO N° (DE ORIGEM): 021/2019

OBJETO: Locação do imóvel situado na Avenida Doutor João Veloso, nº 313, na cidade de Flora Rica - SP, devidamente descrito no laudo de avaliação, para o funcionamento do CRAS – Centro de Referência de Assistência Social.

ADVOGADO / N° OAB: João Lucas Telles/ OAB/SP nº 168.447

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

### **1. Estamos CIENTES de que:**

- a) o ajuste acima referido estará sujeito 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, conforme dados abaixo indicados, 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) Qualquer alteração de endereço – residencial ou eletrônico – ou telefones de contato deverá ser comunicada pelo interessado, peticionando no processo.

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

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e conseqüente 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.

**LOCAL e DATA: FLORA RICA, 14 DE JANEIRO DE 2019**

### **GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE:**

Nome: José de Castro Aguiar Filho



**PREFEITURA MUNICIPAL DE FLORA RICA**  
Estado de São Paulo  
"Prefeito Rolando Emboava da Costa"  
Rua Simão de Oliveira, 150 – Centro – CEP. 17.870-000  
CNPJ. 44.925.279/0001-90 – telefone/Fax: (018) 3866-1308  
Email:florarica@ig.com.br

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 121.115.238-36 – RG: 20.374.750-1

Data de Nascimento: 24/03/1972

Endereço residencial completo: Fazenda Boa Esperança, S/N, Bairro Bandeirantes

E-mail institucional: florarica@sp.gov.br

E-mail pessoal: ze.aguiar@uol.com.br

Telefone(s): (18)99620-1343

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

**Responsáveis que assinaram o ajuste:**

**Pelo Locatário:**

Nome: José de Castro Aguiar Filho

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 121.115.238-36 – RG: 20.374.750-1

Data de Nascimento: 24/03/1972

Endereço residencial completo: Fazenda Boa Esperança, S/N, Bairro Bandeirantes

E-mail institucional: florarica@sp.gov.br

E-mail pessoal: ze.aguiar@uol.com.br

Telefone(s): (18)99620-1343

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

**Pela Locadora:**

Nome: Osório Pizani

Cargo: Locador

CPF: 315.726.268-87; RG: 12.392.327-x SSP/SP

Data de Nascimento: 21/04/1944

Endereço residencial completo: Avenida Dr. João Veloso, N° 323, Centro, Flora Rica/ SP

E-mail institucional: \*

E-mail pessoal: \*

Telefone(s): (18) 98169-9240

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

**Advogado:**

(\*) Facultativo. Indicar quando já constituído, informando, inclusive, o endereço eletrônico.