



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA  
HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA**

**LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO A AVENIDA JUCA PRETO, Nº 527 –  
CENTRO, DESTINADO AO FUNDO SOCIAL DE SOLIDARIEDADE DE SERRA  
NEGRA E CENTRO DE CONVIVÊNCIA DA MELHOR IDADE DE SERRA  
NEGRA.**

Processo Administrativo nº 212/2022.  
Dispensa de Licitação nº 077/2022.  
Contrato nº 183/2022

P. M. E. S. N.	
Processo nº	
Folha nº	20
Visto	<i>[assinatura]</i>

Pelo presente instrumento de contrato que entre si fazem, de um lado a Prefeitura Municipal da Estância Turística Hidromineral de Serra Negra, localizada à Praça John F. Kennedy s/nº. - Centro – Serra Negra - SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 44.847.663/0001-11, neste ato representada pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito Dr. **ELMIR KALIL ABI CHEDID**, doravante designado simplesmente **LOCATÁRIA** e, de outro lado, designados como **LOCADORES** o Sr. **OSMAR TONIOL FIORITTI**, portador do R.G. nº 6.792.936-9 e inscrito no C.P.F. sob nº 139.348.218-04 e a Sra. **MARIA CECILIA DE OLIVEIRA FIORITTI**, portadora do R.G. nº 10.843.777-2 e inscrita no C.P.F. nº 158.594.128-00, ambos, residentes e domiciliados a Rua Batista Lavello, nº 70 – Centro, na cidade de Serra Negra, Estado de São Paulo,

Tem por estabelecidas e acordadas as seguintes cláusulas e condições:

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

Locação de imóvel localizado à Avenida Juca Preto nº 527 - Centro, na cidade de Serra Negra, Estado de São Paulo, destinado ao Fundo Social de Solidariedade e Centro de Convivência da Melhor Idade de Serra Negra.

**CLÁUSULA SEGUNDA**

A vigência deste contrato é de 12 (doze) meses, a contar de 23 de junho de 2022, podendo ser prorrogado por até 60 (sessenta) meses, conforme determina a Lei de Licitações.

Ao término da locação, a LOCATÁRIA se compromete a restituir o imóvel como o recebeu, bem como inteiramente limpo, livre e desocupado de pessoas e coisas.

**CLÁUSULA TERCEIRA**

O aluguel mensal será de R\$ 6.800,00 (seis mil e oitocentos reais) podendo ser reajustado anualmente pelo IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo)/IBGE ou outro que vier a substituí-lo, ou outro índice ajustado entre as partes.

**CLÁUSULA QUARTA**

Os aluguéis serão pagos em 30 (trinta) dias do mês vencido através de depósito bancário em conta corrente de nº 1485-0, Banco Bradesco S/A, Agência 0190.

*[Assinaturas manuscritas]*



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA  
HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA**

**CLÁUSULA QUINTA**

Ficarão a cargo da LOCATÁRIA as despesas com água, luz e outras que incidam, ou venham a incidir sobre o imóvel, seja qual for a modalidade ou forma de cobrança e por conta do LOCADORES.

**PARÁGRAFO ÚNICO**

Ficará a cargo da LOCATÁRIA as despesas com Imposto Predial e Territorial Urbano.

**CLÁUSULA SEXTA**

Concordam as partes contratantes que todas as citações, intimações ou notificações decorrentes deste contrato serão feitas por correspondência com aviso de recebimento, nos termos do inciso IV do artigo 58, da Lei nº 8.245, de 18/10/1991.

**CLÁUSULA SÉTIMA**

A LOCATÁRIA declara haver visitado e vistoriado o imóvel objeto da locação e constatado que ele se encontra em condições de uso e ocupação, devendo a LOCATÁRIA ao final da locação devolver o imóvel aos LOCADORES nas mesmas condições em que o está recebendo.

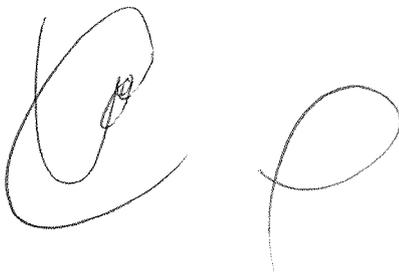
**PARAGRAFO ÚNICO**

Se a LOCATÁRIA não devolver o imóvel nas condições em que o recebeu, cujo estado do imóvel reiteram que esta da forma constante da clausula sétima, e os LOCADORES pela vistoria que se fizer no imóvel após a devolução do mesmo encontrar quaisquer defeitos ou alterações no imóvel, fica autorizado aos LOCADORES a providenciar os consertos dos mesmos para que eles fiquem da forma supra descrita, correndo todas as despesas de consertos, bem como os alugueres e encargos da locação pelo tempo em que demorarem os consertos, por conta da LOCATÁRIA até que fiquem plenamente reparados os danos e estragos causados no bem objeto da locação.

**CLÁUSULA OITAVA**

A LOCATÁRIA é obrigada, sob pena de grave infração contratual, a entregar aos LOCADORES todas as intimações, avisos-recibos de impostos e demais documentos que digam respeito ao imóvel ora locado. Caso não cumpra essa obrigação, ficará responsável por todos os prejuízos que essa omissão acarretar, principalmente juros de mora, correção monetária, multas e demais cominações.

**CLÁUSULA NONA**

A   

2



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA  
HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA**

No caso de ser o imóvel desapropriado, total ou parcialmente, ficam os LOCADORES isentos de quaisquer responsabilidades decorrentes deste contrato perante a LOCATÁRIA que poderá agir contra o poder expropriante.

P. M. E. S. N.	
Processo nº	
Data nº	21
Assinatura	<i>[assinatura]</i>

**CLAUSULA DÉCIMA**

A LOCATÁRIA não poderá considerar o presente contrato rescindido devido a qualquer intimação dos Poderes Públicos, salvo se o imóvel for considerado sem condições de uso, fato este que deverá ser averiguado em vistoria judicial. Os LOCADORES poderá examinar e vistoriar o imóvel mediante prévio aviso.

**CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA**

Em caso de perigo de desabamento, ou outro motivo que implique na mudança imediata da LOCATÁRIA, não caberá a esta qualquer pedido de perdas e danos contra os LOCADORES, desde que ambos estejam certos de que o imóvel se encontra com sua construção sólida e em condições plenas de uso. Qualquer anormalidade que venha surgir no imóvel no tocante à solidez de sua construção ou de uso de suas partes componentes deverá ser imediatamente comunicada, por escrito, aos LOCADORES para as providências necessárias.

**CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

Obriga-se a LOCATÁRIA a não praticar e a proibir a prática dentro dos limites do imóvel de atos contrários aos bons costumes, à moral e à ordem pública. A inobservância, por parte da LOCATÁRIA, dessas obrigações implicará na rescisão deste contrato, independentemente de interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial, ensejando a propositura de competente ação de despejo.

**CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA**

A LOCATÁRIA não poderá, sob hipótese nenhuma, demolir, substituir e nem modificar a disposição das paredes internas do imóvel, nem a forma externa e a fachada do imóvel sem o consentimento por escrito dos LOCADORES. Toda e qualquer benfeitoria que a LOCATÁRIA fizer no imóvel, mesmo que autorizada expressamente pelos LOCADORES e ainda que necessária ou útil, não será indenizável, ficando desde logo incorporada ao imóvel, se for desejo dos LOCADORES. Não poderá a LOCATÁRIA exercer, por tais benfeitorias, o direito de retenção do imóvel ao termo final deste contrato. A LOCATÁRIA será responsável pela regularização necessária, das modificações realizadas e autorizadas pelos LOCADORES, junto aos órgãos públicos, bem como será responsável por todas e quaisquer taxas, multas ou despesas.

**CLAUSULA DÉCIMA QUARTA**

Caso seja criado algum imposto ou taxa devido sobre este contrato, a LOCATÁRIA ficará obrigada a satisfazê-lo nas épocas próprias.

*[Assinaturas manuscritas]*



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA  
HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA**

**CLAUSULA DÉCIMA QUINTA**

No caso do imóvel ser colocado à venda, a LOCATÁRIA se obriga a permitir que os interessados o visitem, devendo fixar 03 (três) dias por semana, bem como o horário correspondente.

**CLAUSULA DÉCIMA SEXTA**

A LOCATÁRIA não poderá sublocar, emprestar ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, nem transferir o presente contrato, sem anuência prévia e expressa dos LOCADORES, obrigando-se a usar o imóvel objeto desta locação, exclusivamente para fins de instalação do Fundo Social de Solidariedade de Serra Negra e Centro de Convivência da Terceira Idade de Serra Negra, não podendo dar-lhe outra destinação, sob pena de cometer infração contratual de natureza grave.

**CLAUSULA DÉCIMA SÉTIMA**

Os contratantes obrigam-se a respeitar o presente contrato, incorrendo o contratante que infringir qualquer de suas cláusulas, na multa equivalente a 03 (três) aluguéis vigentes à data da propositura da medida judicial cabível.

**CLAUSULA DÉCIMA OITAVA**

Não se considerará moratória, no sentido legal do termo, a tolerância que os LOCADORES suportarem os atrasos da LOCATÁRIA no cumprimento de suas obrigações contratuais.

**CLAUSULA DÉCIMA NONA**

Durante o eventual período de prorrogação, caso a LOCATÁRIA pretenda dá-la por finda, deverá notificar o LOCADORES, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, conforme artigo 6º da Lei 8.245, de 18/10/1991.

**CLAUSULA VIGÉSIMA**

Na ocasião em que a LOCATÁRIA desocupar o imóvel objeto deste contrato, deverá apresentar os recibos originais quitados de pagamentos de água e luz dos últimos exercícios fiscais e dos 03 (três) últimos meses de locação quitados.

**CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA**

A restituição do imóvel será caracterizada pela entrega das chaves pela LOCATÁRIA que receberá um "recibo de entrega das chaves" e a quitação dos aluguéis, encargos da locação e de eventuais estragos do imóvel somente se caracterizará quanto a LOCATÁRIA receber uma "Declaração de Quitação Final".

**CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA**

A



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA  
HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA**

P. M. E. S. N.	
Processo nº	
Folha nº	23
Visto	<i>[Signature]</i>

Dá-se a este contrato o valor total de R\$ 81.600,00 (oitenta e um mil e seiscentos reais).

**CLAUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA**

Fica eleito o Foro da Comarca de Serra Negra para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas decorrentes do presente contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Assim, ajustados e contratados sob a égide da vigente Lei do Inquilinato e da Lei nº 8.666/93, que rege os contratos da Administração Pública, assinam o presente instrumento particular de locação, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que surta todos os seus legais e jurídicos efeito.

Serra Negra, 23 de junho de 2022.

*[Signature]*  
**DR. ELMIR KALIL ABI CHEDID**  
**PREFEITO MUNICIPAL**  
**P/ LOCATÁRIA**

*[Signature]*  
**SR. OSMAR TONIOL FIORITTI**  
**LOCADOR**

*[Signature]*  
**SRA. MARIA CECILIA DE OLIVEIRA FIORITTI**  
**LOCADORA**

**TESTEMUNHAS:**

*[Signature]*  
**R.G.:** *[Illegible]*

*[Signature]*  
**R.G.:** 58 8634.23 - x

*[Signature]*  
Márcio Gonçalves Siloto  
Procurador do Município  
OAB: 253.064-SP



# PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

## TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO (CONTRATO)

LOCATÁRIA: PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA  
LOCADORES: OSMAR TONIOL FIORITTI e MARIA CECILIA DE OLIVEIRA FIORITTI  
CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 183/2022  
OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO AO FUNDO SOCIAL DE SOLIDARIEDADE E CENTRO DE CONVIVÊNCIA DA TERCEIRA IDADE DE SERRA NEGRA  
ADVOGADO (S)/ Nº OAB: (\*): \_\_\_\_\_

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

### 1. Estamos CIENTES de que:

- 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;
- 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;
- 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;
- as informações pessoais dos responsáveis pela contratante estão cadastrados 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);
- é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

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

- O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- 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: SERRA NEGRA, 23 DE JUNHO DE 2022.**

### AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: ELMIR KALIL ABI CHEDID  
Cargo: PREFEITO MUNICIPAL  
CPF: 100.116.888-74

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

Nome: ELMIR KALIL ABI CHEDID  
Cargo: PREFEITO MUNICIPAL  
CPF: 100.116.888-74



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA  
HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA**

P. M. E. S. N.	
Processo nº	
Folha nº	23
Visto	<i>fm</i>

**RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:**

**Pela Locatária:**

Nome: ELMIR KALIL ABI CHEDID  
Cargo: PREFEITO MUNICIPAL  
CPF: 100.116.888-74  
Assinatura: \_\_\_\_\_

**Pelos Locadores:**

Nome: OSMAR TONIOL FIORITTI  
CPF: 139.348.218-04  
Telefone: (19) 3892-2858  
Assinatura: \_\_\_\_\_

Nome: MARIA CECILIA DE OLIVEIRA FIORITTI  
CPF: 158.594.128-00  
Telefone: (19) 3892-2858  
Assinatura: \_\_\_\_\_

**ORDENADOR DE DESPESAS DA LOCATÁRIA:**

Nome: ELMIR KALIL ABI CHEDID  
Cargo: PREFEITO MUNICIPAL  
CPF: 100.116.888-74  
Assinatura: \_\_\_\_\_

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

