



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA
HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA



SETOR DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES

P. M. E. S. N.
Processo nº _____
Folha nº 29
Visto _____

LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO A AVENIDA JOÃO GEROSA, N° 98, BAIRRO DOS FRANCOS – NESTE MUNICÍPIO. - CONTRATOS N.º 349-353/2022

DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 138/2022 – BASE LEGAL – ART. 24, INCISO X DA LEI N° 8666/93.

Pelo presente instrumento de contrato que entre si fazem, de um lado a Prefeitura Hidromineral da Estância de Serra Negra, com sede localizada à Praça John F. Kennedy s/nº- Centro – Serra Negra - SP, inscrita no CNPJ, sob o nº. 44.847.663/0001-11, neste ato representado pelo seu Prefeito Municipal, Sr. **ELMIR KALIL ABI CHEDID**, doravante designado simplesmente **LOCATÁRIA** e, de outro lado **LOCADORAS: SONIA MARIA SARAGIOTTO (N.º 349/2022)**, brasileira, divorciada, aposentada, portadora do RG nº 9.493.870-2- SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 016.273.438-73, residente e domiciliada na Rua Antônio Amadeu, nº 231 – Apto 401-Centro – Serra Negra/SP; **MARIA CECILIA SARAGIOTTO STACHETTI (N.º 350/2022)**, brasileira, viúva, professora, portadora do RG nº 43.662.167-8- SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 365.780.318-12, residente e domiciliada na Av. João Gerosa, nº 321, apto. 61-B, Centro – Serra Negra/SP; **MAIRA SARAGIOTTO AMADEU (N.º 351/2022)**, brasileira, solteira, médica, portadora do RG nº 43.662.167-8 SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 365.780.318-12, residente e domiciliada na Rua Antônio Amadeu, nº 231 – Apto 401-Centro – Serra Negra/SP; **MARCELA SARAGIOTTO AMADEU (N.º 352/2022)**, brasileira, solteira, farmacêutica, portadora do RG nº 47.644.613-2 SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 365.780.328-94, residente e domiciliada na Rua Antônio Amadeu, nº 231 – Apto 401-Centro – Serra Negra/SP e **MIGUEL SARAGIOTTO STACHETTI (N.º 353/2022)**, brasileiro, solteiro, estudante, portador do RG nº 59.564.964-6 SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 365.780.308-40, residente e domiciliado na Av. João Gerosa, nº 321, Apto. 61-B, Centro – Serra Negra/SP. Tem por estabelecidas e acordadas as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O LOCADOR, loca a LOCATÁRIA, o imóvel localizado à Avenida João Gerosa, nº 98 – Bairro dos Francos, na cidade de Serra Negra, estado de São Paulo, para atender a necessidade da Secretaria de Educação e Cultura.

CLÁUSULA SEGUNDA

O prazo deste contrato é de 12 (doze) meses, à começar em 10 de Outubro de 2.022 e a terminar em 10 de Outubro de 2.023, data em que a LOCATÁRIA se compromete a restituir o imóvel e seus acessórios como os recebe, bem como inteiramente limpo, livre e desocupado de pessoas e coisas, podendo o presente contrato ser renovado por igual período se existir interesse entre as partes, até o limite de 60 (sessenta) meses, conforme determina a Lei 8.666/93.

CLÁUSULA TERCEIRA

O aluguel mensal é de R\$ 3.941,52 (Três mil, novecentos e quarenta e um reais e cinquenta e dois centavos) que poderá ser reajustado anualmente pelo IGPM/FGV ou outro que vier a substituí-lo, com o que o LOCADOR concorda desde já.

CLÁUSULA QUARTA

Os aluguéis serão pagos em 30 (trinta) dias do mês seguinte ao vencido diretamente em conta corrente indicada pelo locador.

CLÁUSULA QUINTA



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA
HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA



SETOR DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES

Ficarão a cargo da LOCATARIA as despesas com água, luz e outras que incidem, ou venham a incidir sobre o imóvel, seja qual for a modalidade ou forma de cobrança, ainda que lançados em nome do LOCADOR.

PARÁGRAFO ÚNICO

De comum acordo entre as partes ficará a cargo do LOCADOR as despesas com Imposto Predial e Territorial Urbano e o valor mensal do Condomínio.

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 LOCATARIA declara haver visitado e vistoriado o imóvel objeto da locação e constatado que o mesmo se encontra em perfeitas condições de uso e ocupação, com pintura interna, pisos e louças sanitárias em perfeito estado, funcionamento, parte elétrica e hidráulica em perfeitas condições, torneiras, gabinete de pia e demais acessórios do imóvel em perfeitas condições de uso, inclusive os móveis e eletrodomésticos existentes devendo a LOCATARIA ao final da locação devolver o imóvel ao LOCADOR nas mesmas condições em que o está recebendo, conforme fotografias anexadas a este processo administrativo.

PARAGRAFO ÚNICO

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

CLÁUSULA OITAVA

A LOCATARIA é obrigada, a entregar ao LOCADOR todas as intimações, avisos-recibos de impostos e demais documentos que digam respeito ao imóvel ora locado.

CLÁUSULA NONA

No caso de ser o imóvel desapropriado, total ou parcialmente, fica o LOCADOR isento de quaisquer responsabilidades decorrentes deste contrato perante a LOCATARIA que poderá agir contra o poder expropriante.

CLAUSULA DÉCIMA

A LOCATARIA 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. O LOCADOR poderá examinar e vistoriar o imóvel mediante prévio aviso.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA
HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA



SETOR DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES

P. M. E. S. N.	
Processo nº	_____
Folha nº	25
Visto	8

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Em caso de perigo de desabamento, ou outro motivo que implique na mudança imediata da LOCATARIA, não caberá a esta qualquer pedido de perdas e danos contra o LOCADOR, desde que ambos os contratantes estão 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, ao LOCADOR para as providências necessárias.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Obriga-se a LOCATARIA 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 LOCATARIA, 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 LOCATARIA não poderá, sob hipótese nenhuma, demolir, substituir e nem modificar a disposição das paredes internas do imóvel, sem o consentimento por escrito do LOCADOR. Toda e qualquer benfeitoria que a LOCATARIA fizer no imóvel, mesmo que autorizada expressamente pelo LOCADOR e ainda que necessária ou útil, não será indenizável, ficando desde logo incorporada ao imóvel, se for desejo do LOCADOR. Não poderá a LOCATARIA exercer, por tais benfeitorias, o direito de retenção do imóvel ao termo final deste contrato. A LOCATARIA será responsável pela regularização necessária, das modificações realizadas e autorizadas pelo LOCADOR, 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 devidos sobre este contrato, a LOCATARIA ficará obrigado a satisfazê-lo nas épocas próprias.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA

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

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA

A LOCATARIA não poderá sublocar, emprestar ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, nem transferir o presente contrato, sem anuência prévia e expressa do LOCADOR, obrigando-se a usar o imóvel objeto desta locação, exclusivamente para fins de acomodação de profissional que faz parte do Programa Médicos pelo Brasil, não podendo dar-lhe outra destinação, sob pena de cometer infração contratual de natureza grave.

CLAUSULA DÉCIMA OITAVA

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA
HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

SETOR DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES



CLAUSULA DÉCIMA NONA

Durante o eventual período de prorrogação, caso a LOCATARIA pretenda dá-la por finda, deverá notificar o LOCADOR, 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 LOCATARIA desocupar o imóvel objeto deste contrato, deverá apresentar os recibos originais quitados de pagamentos de água e luz e aluguel 03 (três) últimos meses de locação quitados.

CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA

A restituição do imóvel será caracterizada pela entrega das chaves pela LOCATARIA 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 LOCATARIA receber uma "Declaração de Quitação Final".

CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA

A LOCATARIA e o LOCADOR elegem 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.

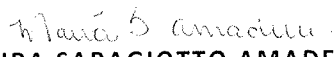
Assim, ajustados e contratados sob a égide da vigente Lei de Licitações, a qual regulamenta as contratações públicas, assinam o presente instrumento particular de locação, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que surta todos os seus legais e jurídicos efeitos.


Serra Negra, 10 de Outubro de 2022.


ELMIR KALIL ABI CHEDID
PREFEITO MUNICIPAL
P/ LOCATARIA


SONIA MARIA SARAGIOTTO
P/ LOCADORA


MARIA CECÍLIA SARAGIOTTO STACHETTI
P/ LOCADORA


MAIRA SARAGIOTTO AMADEU
P/LOCADORA


Christian Capato
OAB/SP 255.084
Procurador Jurídico



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA
HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

SETOR DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES



P. M. E. S. N.	
Processo nº	
Folha nº	26
Visto	8

M. P. Saragiotto Amadeu
MARCELA SARAGIOTTO AMADEU
P/ LOCADORA

Miguel Saragiotto Stachetti
MIGUEL SARAGIOTTO STACHETTI
P/ LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Giuliana M. Testainbr Vicente

R.G.: Compras / Licitações
RG: 47.644.564-4

R.G.:

**TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO
(CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS)**

LOCATÁRIO: PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA

LOCADORES: SONIA MARIA SARAGIOTTO, MARIA CECILIA SARAGIOTTO STACHETTI, MAIRA SARAGIOTTO AMADEU, MARCELA SARAGIOTTO AMADEU E MIGUEL SARAGIOTTO STACHETTI.

CONTRATOS Nº (DE ORIGEM): 349, 350, 351, 352 E 353/2022- DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 13/2022.

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO A AVENIDA JOÃO GEROSA, Nº 98, BAIRRO DOS FRANCOSS - NESTE MUNICÍPIO.

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 extraído 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;
- 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 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);
- é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA
HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA



SETOR DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES

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: SERRA NEGRA, 10 DE OUTUBRO 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
Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo locatário:

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

Pelos locadores:

Nome: SONIA MARIA SARAGIOTTO
Cargo: PROPRIETARIA
CPF: 016.273.438-73
E-MAIL: smsaragiotto@hotmail.com
Assinatura: _____

Pela LOCADORA:

Nome: MARIA CECILIA SARAGIOTTO STACHETTI
Cargo: PROPRIETARIA
CPF: 108.071.328-02
E-MAIL: mceciliasaragiotto68@gmail.com
Assinatura: _____

Pela LOCADORA:

Nome: MAIRA SARAGIOTTO AMADEU
Cargo: PROPRIETARIA
CPF: 365.780.318-12
E-MAIL: maira_amadeu@hotmail.com
Assinatura: _____

Pela LOCADORA:

Nome: MARCELA SARAGIOTTO AMADEU
Cargo: PROPRIETARIA



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA
HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA



SETOR DE COMPRAS, CONTRATOS E LICITAÇÕES

CPF: 365.780.328-94

E-MAIL: marcelasamadeu@hotmail.com

Assinatura: _____

M. C. Samadeu

P. M. E. S.	
Processo n°	_____
Folha n°	27
Visto	<i>f</i>

Pelo LOCADOR:

Nome: MIGUEL SARAGIOTTO STACHETTI

Cargo: PROPRIETARIO

CPF: 365.780.308-40

E-MAIL: miguelsaragiotto29@gmail.com

Assinatura: _____

Miguel Saragiotto

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: ELMIR KALIL ABI CHEDID

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: 100.116.888-74

Assinatura: _____

Elmir Kalil

