



Prefeitura do Município de Itatiba
Secretaria de Governo

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA

PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 06342/2022

DISPENSA DE LICITAÇÃO, ART. 24, X, LEI FEDERAL N.º 8666/93

CONTRATO N.º 64... /2023

VALOR DO CONTRATO R\$ 114.000,00

Cláusula I

1.1 - Obrigam-se pelo cumprimento do presente instrumento contratual:

a) Como LOCATÁRIA:

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ITATIBA, com endereço na Av. Luciano Consoline, n.º 600, Jardim de Lucca, em Itatiba, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob o n.º 50.122.571/0001-77, representada pelo Sr. **THOMAS ANTONIO CAPELETTO DE OLIVEIRA**, Prefeito Municipal, brasileiro, portador da cédula de identidade RG n.º24.966.880-4 SSP/SP e do CPF/MF n.º271.404.148-58, e pelo Secretário da Saúde, **RENAN DIAS IRABI**, portador da cédula de identidade RG n.º1.083.878 e do CPF n.º980.188.921-72.

b) Como LOCADOR:

HAGANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Paschoal Scavone, n.º138, no bairro Jardim Santa Rosa, neste município de Itatiba, Estado de São Paulo, regularmente inscrita no CNPJ sob o n.º18.822.284/0001-67, neste ato representada pela Sra. **ELIZA AZZONI**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG n.º26.356.280-3 SSP/SP e do CPF n.º264.097.598-60.

Cláusula II - OBJETO DO CONTRATO

2.1 - Constitui objeto do presente Contrato, a locação do imóvel localizado na Rua Santo Antônio, n.º 151, Bairro Jardim Santo Antônio, neste Município de Itatiba, Estado de São Paulo (matrícula n.º042447 Cartório de Registro de Imóveis – Comarca de Itatiba Estado de São Paulo), objetivando abrigar as instalações da **Clinica da Família - Unidade Centro**, conforme justificativas encartadas nos autos do PA n.º06342/2022 que ficam fazendo parte integrante desse termo.



Prefeitura do Município de Itatiba
Secretaria de Governo

Cláusula III - DO VALOR DA LOCAÇÃO E DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

3.1 - O preço mensal da locação do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 9.500,00 (nove mil e quinhentos reais).

3.2 - Para fazer frente às despesas do presente Contrato, existem recursos orçamentários empenhados onerando a dotação n.º02.00.00 – Prefeitura Municipal, 02.14.00 – Secretaria da Saúde, 02.14.03 – Secretaria da Saúde/Fundo Municipal de Saúde/Assistência Hospitalar e Ambulatorial, 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica, 01.300.0000 – Saúde, 10.302.0007.2.028 – Manutenção da Secretaria da Saúde/FMS/ Assistência Hospitalar e Ambulatorial, através da nota de empenho n.º3332-000, no valor de R\$ 85.500,00 (oitenta e cinco mil e quinhentos reais). Para o exercício de 2024 será providenciada nova nota de empenho no valor total de R\$ 28.500,00 (vinte e oito mil e quinhentos reais), onerando a dotação orçamentária corrente.

Cláusula IV - DO REAJUSTE DA LOCAÇÃO

4.1 - O valor da prestação locatícia será corrigido anualmente, tomando-se por base o IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) divulgado pelo IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), ou qualquer outro que venha a substituí-lo.

Cláusula V - DOS PAGAMENTOS

5.1 - A LOCATÁRIA efetuará o pagamento mensal do aluguel no dia 5 (cinco) de cada mês seguinte ao vencido, mediante depósito a ser efetuado na conta corrente indicada pelo LOCADOR, cito: em nome de **HAGANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ sob o n.º18.822.284/0001-67 - Banco Santander, Agência 3778, Conta Corrente n.º13.001.227-1.

Cláusula VI - DA FISCALIZAÇÃO

6.1 - A execução do presente contrato, no que tange aos seus fins e reflexos, será fiscalizada pelas Secretarias de Finanças e pela Secretaria Gestora da Saúde, através de seus organismos auxiliares, ou agentes administrativos designados pelo titular da Pasta para tal finalidade.



Prefeitura do Município de Itatiba

Secretaria de Governo

Cláusula VII - DO PRAZO DE VIGÊNCIA DA LOCAÇÃO

7.1 - O prazo de vigência da locação é de 12 (doze) meses contados a partir da data da assinatura do presente contrato, podendo ser renovado na forma da Lei, mediante Termo de Aditamento.

Cláusula VIII - DAS CONDIÇÕES DE RECEBIMENTO DO IMÓVEL

8.1 - As partes asseveram que o imóvel encontra-se em perfeitas condições de uso e funcionamento.

Cláusula IX - DAS OBRIGAÇÕES

9.1 - As tarifas, preços públicos e emolumentos incidentes sobre o imóvel, qualquer que seja a modalidade da sua cobrança, bem como aqueles necessários para as ligações correspondentes a serviços públicos, correrão por conta exclusiva da LOCATÁRIA.

9.2 - As despesas relativas ao IPTU, consumo de água, energia elétrica, telefone, etc., qualquer que seja a modalidade da sua cobrança, bem como aquelas necessárias para as ligações correspondentes a serviços públicos, correrão por conta exclusiva da LOCATÁRIA, que deverá pagá-las nas devidas épocas, sob pena de constituir-se infração contratual.

9.3 - A LOCATÁRIA se obriga a satisfazer, às suas custas, todas as exigências de outros órgãos Estaduais e Federais, sem direito a qualquer indenização pelas obras que executar para atender tais exigências, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel, desde que não decorram de situações preexistentes à locação, caso em que serão de responsabilidade do LOCADOR.

9.4 - A LOCATÁRIA assume a obrigação de manter o imóvel em perfeito estado de conservação, bem como todas as instalações em bom estado de funcionamento, restituindo-o quando findo ou rescindido este contrato, sem danos ou faltas, obrigando-se a fazer, por sua conta, no imóvel locado, as reparações dos estragos a que der causa, salvo aquelas que provenham do uso normal do imóvel; fazendo, ainda, a manutenção regular do mesmo.

9.5 - A LOCATÁRIA não poderá transferir este contrato sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR, nem dar ao imóvel destino diverso do contratualmente estabelecido.

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



Prefeitura do Município de Itatiba Secretaria de Governo

- 9.6 - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará aos LOCADOR desobrigados de todas as cláusulas do presente contrato, ressalvado a LOCATÁRIA, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante, a indenização que, por ventura, tiver direito.
- 9.7 - A LOCATÁRIA faculta ao LOCADOR examinar ou vistoriar o imóvel locado, quando julgar conveniente, desde que em dia e horário de expediente, mediante pedido expresso nesse sentido, formulado com antecedência de 10 (dez) dias.
- 9.8 - A LOCATÁRIA não realizará nenhuma modificação ou obra na forma interna ou externa do imóvel, sem consentimento do LOCADOR por escrito, salvo as decorrentes diretamente do contrato ou das finalidades exigidas do imóvel.
- 9.9 - As benfeitorias necessárias, ainda que não autorizadas, e as úteis, desde que autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas, finda a locação, desde que não afetem a estrutura do imóvel.
- 9.10 - No caso de venda, ou qualquer outra espécie de alienação, a LOCATÁRIA terá, em igualdade de condições, direito de preferência, na forma da Lei.
- 9.11 - Se, futuramente, o imóvel locado for posto à venda, a LOCATÁRIA permitirá que os interessados o visitem, em dia e hora previamente indicados pelo LOCADOR, desde que lhes sejam dada ciência por escrito, com antecedência de 10 (dez) dias.
- 9.12 - Na hipótese de alienação do imóvel locado, o adquirente ficará obrigado a respeitar este contrato, em todos os seus termos, condições e cláusulas.
- 9.13 - Tudo quanto for devido em razão deste contrato, caso não pago voluntariamente, será cobrado em processo executivo ou ação apropriada, correndo por conta do devedor, além do principal e da multa, todas as despesas judiciais, extrajudiciais honorários advocatícios que ao credor forem devidos.
- 9.14 - O LOCADOR é obrigada a garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado, bem como a responder pelos vícios e defeitos anteriores à locação, sempre mantendo a forma e o destino do imóvel.
- 9.15 - O LOCADOR também fornecerá descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega, com referência aos defeitos existentes, se a LOCATÁRIA o exigir.



Prefeitura do Município de Itatiba Secretaria de Governo

9.16 - O LOCADOR realizará os reparos e as obras necessárias, que não se compreendam na manutenção ordinária do imóvel, esta a cargo da LOCATÁRIA.

Cláusula X - DAS SANÇÕES

10.1 - Havendo atraso no pagamento, sobre o valor devido incidirá correção monetária com base no IPCA-IBGE, bem como juros de mora a razão de 0,5% (cinco décimos por cento) ao mês, calculado "pro rata tempore" em relação ao atraso verificado.

10.2 - No caso de descumprimento contratual o infrator pagará uma multa correspondente a 03 (três) vezes o valor do aluguel mensal vigente na época da infração contratual, independentemente, inclusive, de qualquer interpelação, podendo a parte inocente rescindir o contrato.

10.3 - O LOCADOR ficará sujeita, no que couber, às sanções estabelecidas nos artigos 86 e 87 da Lei Federal n.º8666/93.

10.4 - A multa incidente terá valor proporcional ao tempo que faltar para o termo do presente contrato.

10.5 - O LOCADOR e a LOCATÁRIA obrigam-se a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, como se acha redigido.

Cláusula XI - DA RESCISÃO

11.1 - Constituem motivos para rescisão do presente Contrato, no que couber, as situações referidas nos artigos 77 e 78 da Lei Federal n.º8.666/93 e suas alterações, cujo processamento será realizado nos termos do artigo 79 do mesmo diploma legal, bem como as condições previstas na Lei Federal n.º8.245/91.

Cláusula XII - VALOR DO CONTRATO

12.1 - As partes contratantes dão ao presente Contrato o valor global de R\$ 114.000,00 (cento e quatorze mil reais), para todos os legais e jurídicos efeitos.

Cláusula XIII - DISPOSIÇÕES GERAIS

13.1 - Fica o LOCADOR ciente de que a assinatura deste contrato indica que tem pleno conhecimento dos elementos nele constantes, bem como de todas as suas



Prefeitura do Município de Itatiba
Secretaria de Governo

condições gerais e peculiares, não podendo invocar nenhum desconhecimento quanto às mesmas, como elemento impeditivo do perfeito cumprimento deste contrato.

13.2 - Este ajuste, suas alterações e rescisão obedecerão à Lei Federal n.º 8.666/93 e suas posteriores alterações.

13.3 - Fazem parte integrante deste contrato, como se nele estivessem transcritos, os atos de Dispensa de Licitação e a proposta do LOCADOR, e os documentos constantes do processo n.º 06342/2022.

13.4 - O LOCADOR deverá informar à LOCATÁRIA sobre a ocorrência de fato impeditivo verificada após a assinatura deste instrumento.

Fica eleito o foro do Município de Itatiba para dirimir as eventuais controvérsias decorrentes do presente ajuste.

E, por estarem de acordo, foi lavrado o presente instrumento que, lido e achado conforme, vai assinado em 03 (três) vias de igual teor, pelas partes e na presença de duas testemunhas adiante indicadas. Itatiba, 17 MAIO 2023 .

Pela locatária:

THOMAS ANTONIO CAPELETTO DE OLIVEIRA
Prefeito Municipal

RENAN DIAS IRABI
Secretário da Saúde

Pelo LOCADOR:

HAGANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
ELIZA AZZONI

Testemunhas:

1-
2-

Observação: Esta é a fl.06/06 do Termo de Contrato n.º **64** /2023, oriundo do Processo Administrativo n.º 06342/2022, firmado em **17 MAIO 2023**