



Prefeitura do Município de São Miguel Arcanjo

ESTADO DE SÃO PAULO

**DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 16/2022
PROCESSO N.º 846/2022 – CONTRATO N.º 136/2022**

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE 01 (UM) IMÓVEL PARA IMPLANTAÇÃO DO POUPATEMPO, ONDE VAI UNIFICAR AS UNIDADES DO PAT, PROCON, JUNTA MILITAR, SEBRAE E BANCO DO POVO, QUE ENTRE SI FAZEM A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL ARCANJO E HTINNOVAR CONSULTORIA E NEGÓCIOS LTDA.

Os signatários do presente instrumento, de um lado, a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL ARCANJO**, Órgão Público da Administração Direta, CNPJ/MF. 46.634.333/0001-73, com sede à Praça Antonio Ferreira Leme, n.º 53, Centro, neste ato representada pelo Sr. **Paulo Ricardo da Silva**, Prefeito Municipal, doravante denominada **LOCATÁRIA** e, de outro lado, **HTINNOVAR CONSULTORIA E NEGÓCIOS LTDA**, CNPJ n.º 19.832.927/0001-16, com sede na Rua Amélia Hakim, n.º 27, Sala A, Residencial Monte Verde, CEP 18.230-000, em São Miguel Arcanjo/SP, neste ato representado pelo seu bastante procurador **Antonio Galvão Terra Junior**, CRECI n.º 155745F, RG. n.º 19.177.024 SSP/SP e CPF/MF n.º 077.811.718-96, doravante denominado **LOCADOR**, têm, entre si, justo e contratado o seguinte:

I - DO OBJETO: Constitui objeto do presente contrato a locação de 01 (um) imóvel, localizado na Av. João Paulino da Silva, n.º 160 e 160A, Vila Nova, em São Miguel Arcanjo – SP, de propriedade do Sr. Carlos Xavier de Oliveira, pelo período de 12 (doze) meses, para implantação do **POUPATEMPO**, onde vai unificar as unidades do PAT, Procon, Junta Militar, Sebrae e Banco do Povo.

II - DA FINALIDADE: A **LOCATÁRIA** fará uso do imóvel para funcionamento do Poupatempo, PAT, Procon, Junta Militar, Sebrae e Banco do Povo.

III - DO PREÇO: A **LOCATÁRIA** obriga-se a pagar ao **LOCADOR**, o valor mensal da locação será de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais), totalizando o valor de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).

IV - DO REAJUSTE DO VALOR LOCATÍCIO: De acordo com a Lei Federal n.º 9.069, de 29 de junho de 1995, e Medida Provisória n.º 1540/24, de 09 de maio de 1997, não será efetuado qualquer reajuste de preço durante o período ora contratado.

V - DA FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão efetuados, mensalmente, através de depósito em conta corrente a ser fornecida pelo **LOCADOR**, mediante a apresentação de contra recibo, até o 10.º dia do mês subsequente ao vencido.

VI - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA:

1º - Será de responsabilidade da **LOCATÁRIA** o pagamento das tarifas de água, luz, remoção de lixo, telefone e outros que vierem a ser criados pelo Poder Público, com exceção do pagamento do IPTU que será efetuado pelo **LOCADOR**.



Prefeitura do Município de São Miguel Arcanjo

ESTADO DE SÃO PAULO

2° - Com exceção das obras que atinjam a estrutura dos imóveis, suas paredes, coberturas e redes básicas de água, esgoto e energia elétrica ou importem na sua segurança, quando não ocasionadas pela **LOCATÁRIA**, todas as demais ficarão a cargo da mesma, que se obriga a conservar os imóveis, seus acessórios e pertences, em boas condições de higiene, limpeza e conservação, assim como ora os recebe, notadamente vidraças, portas, fechaduras, aparelhos sanitários, instalações elétricas e demais acessórios de pintura, ressalvado o desgaste decorrente do uso normal.

3° - É vedado à **LOCATÁRIA**, construir acessões ou benfeitorias de qualquer natureza, demolir ou alterar qualquer parte dos imóveis, sem prévia e escrita autorização do **LOCADOR**. Todavia, concedida tal autorização, fica certo que todos os encargos inerentes, tais como materiais, mão-de-obra, encargos trabalhistas e outros, serão de exclusiva responsabilidade da **LOCATÁRIA**, sem direito a qualquer reembolso.

4° - A **LOCATÁRIA** não poderá transferir este contrato, nem sublocar, ceder ou emprestar os imóveis, no todo ou em parte, sem prévia e escrita autorização do **LOCADOR**. Caso tal autorização seja dada, fica a **LOCATÁRIA** obrigada a providenciar junto aos eventuais ocupantes, para que os imóveis sejam desocupados e desimpedido ao findar a locação.

5° - Obriga-se a **LOCATÁRIA** a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa. Caso o prédio seja interditado, fica a **LOCATÁRIA** obrigada a desocupá-lo no prazo que o Poder Público estipular, ficando os riscos e danos que advierem da permanência dos imóveis sob inteira responsabilidade da **LOCATÁRIA**, sendo que, neste caso, considerar-se-á rescindido automaticamente este contrato, sem obrigação de qualquer das partes pela multa contratual, indenização ou quaisquer outras responsabilidades decorrentes da interdição. No caso de desapropriação dos imóveis locados, ficará o **LOCADOR** desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada à **LOCATÁRIA** a faculdade de haver do Poder desapropriante a indenização que tiver direito. Nenhuma intimação de Serviço Sanitário será motivo para a **LOCATÁRIA** abandonar os imóveis ou pedir rescisão do contrato, salvo procedendo vistoria judicial que apure estar à construção ameaçando ruir.

6° - A autorização para funcionamento, bem como, todos os trâmites legais junto aos Órgãos Públicos competentes, ficam sob responsabilidade da **LOCATÁRIA**.

VII - DAS PENALIDADES: Fica estipulada multa equivalente a 01(um) mês de aluguel, atualizado e sem caráter compensatório, na qual incidirá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, devida sempre por inteiro e acrescida de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo da parte inocente poder considerar rescindida a locação.

VIII - DA FORMA DA LEI: O presente contrato foi elaborado de acordo com o artigo 24, inciso X, da Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações.

IX - DO PRAZO DE VIGÊNCIA: O presente contrato vigorará por 12 (doze) meses, a contar a partir do dia 01 de julho de 2022, podendo ser prorrogado de acordo com o art. 57, II, da Lei Federal n.º 8.666/93.



Prefeitura do Município de São Miguel Arcanjo

ESTADO DE SÃO PAULO

PARÁGRAFO ÚNICO – Após o período de 12(doze) meses, no caso de prorrogação do contrato, deverá ser realizado reajuste do valor do aluguel, com base na variação do IGPM-FGV ou de outro indexador que vier à substituí-lo, verificada nos doze meses que antecederem o reajuste.

X - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: As despesas com a realização do presente contrato, correrão por conta Ficha nº 50, do orçamento da Prefeitura do Município de São Miguel Arcanjo.

XI - DA RESCISÃO CONTRATUAL: Constituem motivos para rescisão do presente contrato as situações referidas nos artigos 77 e 78 da Lei Federal n.º 8.666 de 21 de junho de 1993

XII - DA PUBLICIDADE DO CONTRATO: Até o quinto dia útil do mês seguinte ao da assinatura do presente contrato, a Contratante providenciará sua publicação resumida na Imprensa Oficial, para ocorrer no prazo de vinte dias, daquela data, como condição indispensável para sua eficácia.

XIII - DO FORO: Os contratantes elegem o Foro da Comarca de São Miguel Arcanjo, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir dúvidas ou questões não resolvidas administrativamente, referentes a este contrato.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

São Miguel Arcanjo, 29 de Junho de 2022.

LOCATÁRIA: **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL ARCANJO**
Paulo Ricardo da Silva - Prefeito Municipal

LOCADOR: **HTINNOVAR CONSULTORIA E NEGÓCIOS LTDA**
Antônio Galvão Terra Junior

Testemunhas:

1)- DANIEL PETRY
CPF: 455.781.388-70

2)- Isela Ap. F. Bonafonte
CPF: _____
Isela Ap. F. Bonafonte
Escriturária
Mat. 2447