



Prefeitura do Município de São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Praça Antônio Ferreira Leme, 53 – São Miguel Arcanjo – SP
CEP 18230-000 - CNPJ 46.634.333/0001-73
Secretaria Municipal de Administração

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 06/2019
PROCESSO N.º 220/2019 – CONTRATO N.º 28/2019

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS DE ALUGUEL SOCIAL (CONCESSÃO DE MORADIA), QUE ENTRE SI FAZEM A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL ARCANJO E O SR. FRANCISCO BENEDITO MANDRIGO RODRIGUES.

Os signatários do presente instrumento, de um lado, a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL ARCANJO**, Órgão Público da Administração Direta, CNPJ/MF nº 46.634.333/0001-73, com sede à Praça Antonio Ferreira Leme, n.º 53, Centro, São Miguel Arcanjo/SP, neste ato representada pelo Sr. **PAULO RICARDO DA SILVA**, RG nº 24.547.579-5 SSP/SP e CPF/MF nº 141.776.108-36, Prefeito Municipal, doravante denominada **LOCATÁRIA** e, de outro lado, **SR. FRANCISCO BENEDITO MANDRIGO RODRIGUES**, RG. n.º 4.897.259-9 e CPF/MF nº 430.108.068-68, residente e domiciliado na Rua Cel. Fernando Prestes, nº 735, centro em São Miguel Arcanjo/SP, neste ato representado pelo seu bastante procurador **ANTONIO GALVÃO TERRA JUNIOR**, CRECI nº 155745F, RG. nº 19.177.024-3 e CPF/MF nº 077.811.718-96, com escritório na Rua Amélia Hakim, n.º 27, bairro Monte Verde na cidade de São Miguel Arcanjo/SP, como **LOCADOR**, têm, entre si, justo e contratado o seguinte:

I - DO OBJETO: Constitui objeto do presente contrato a locação de imóvel para fins de aluguel social (concessão de moradia), localizado à Rua José Alexandre Lopes, nº 29, Vila Crespo Fraga Moreira (Cohab 01), Cadastro Municipal nº 01.01.098.0155.001, para fins de aluguel social (concessão de moradia) à família da Sra. MARIA ELOINA DE CAMPOS.

II - DA FINALIDADE: A **LOCATÁRIA** fará uso do imóvel para fins de aluguel social (concessão de moradia), pelo período de 12 (doze) meses, à família contemplada com 01 unidade Habitacional no Conjunto Habitacional São Miguel Arcanjo "H", conforme Convênio firmado com CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano nº 9.00.00.00/3.00.00.00/6.00.00.00/0009/2018 e por se tratar de família hipossuficiente em situação de risco social constante apresentando.

III - DO PREÇO: A **LOCATÁRIA** obriga-se a pagar à **LOCADORA**, o valor mensal de **R\$ 650,00 (seiscentos e cinquenta reais)** mensais, **totalizando R\$ 7.800,00 (sete mil e oitocentos reais)** no período contratado.

IV - DO REAJUSTE DO VALOR LOCATÍCIO: Após o período de 12 (doze) meses, nos casos de prorrogação do contrato, poderá ser realizado reajuste de preços, com base na variação do IGPM-FGV ou outro indexador que vier a substituí-lo.

V - DA FORMA DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão efetuados, mensalmente, até o 5º dia útil ao vencido, através de crédito em conta-corrente n.º 17.245-6, Agência 2652-2, Banco 001, **HTI NNOVAR** do seu bastante procurador **ANTONIO GALVÃO TERRA JUNIOR**.

Antonio Galvão Terra Jr
HTI Negócios Imobiliários
CRECI 155745-F



Prefeitura do Município de São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Praça Antônio Ferreira Leme, 53 – São Miguel Arcanjo – SP
CEP 18230-000 - CNPJ 46.634.333/0001-73
Secretaria Municipal de Administração

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 pela LOCADORA.**

2º - Com exceção das obras que atinjam a estrutura do imóvel, 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 o imóvel, 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, ressalvando o desgaste decorrente do uso normal.

3º - É vedado à **LOCATÁRIA**, construir acessões ou benfeitorias de qualquer natureza, demolir ou alterar qualquer parte do imóvel, sem prévia e escrita autorização da **LOCADORA**. 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.

4º - A **LOCATÁRIA** não poderá transferir este contrato, nem sublocar, ceder ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem prévia e escrita autorização da **LOCADORA**. Caso tal autorização seja dada, fica a **LOCATÁRIA** obrigada a providenciar junto aos eventuais ocupantes, para que o imóvel seja desocupado e desimpedido ao findar a locação.

5º - 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 do imóvel 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 do imóvel locado, ficará a **LOCADORA** desobrigada 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 o imóvel ou pedir rescisão do contrato, salvo precedendo vistoria judicial que apure estar a construção ameaçando ruir.

A autorização para funcionamento, bem como, todos 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 a Dispensa de Licitação n.º 18/2013, com base no artigo 24, inciso X, da Lei Federal n.º 8.666/93 e suas alterações.

Antônio Galvão Terra Jr
MTI Negócios Imobiliários
CRECI 155745-F



Prefeitura do Município de São Miguel Arcanjo
Município de Interesse Turístico
Praça Antônio Ferreira Leme, 53 – São Miguel Arcanjo – SP
CEP 18230-000 - CNPJ 46.634.333/0001-73
Secretaria Municipal de Administração

IX - DO PRAZO DE VIGÊNCIA: O presente contrato terá vigência por 12 (doze) meses, contados da data da sua assinatura, prorrogável na forma do art. 57, II, da Lei Federal n.º 8.666/93.

X - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: As despesas com a realização do presente contrato correrão por conta da Unidade Orçamentária 02.03.00, Funcional Programática 08.244, Programa 0004, Projeto Atividade 2002, Categoria Econômica 3.3.90.36, Ficha Contábil n.º 318, 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 **LOCATÁRIA** 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, 28 de fevereiro de 2019.


LOCATÁRIA: **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO MIGUEL ARCANJO**
PAULO RICARDO DA SILVA - Prefeito Municipal

PP. 
LOCADOR: **FRANCISCO BENEDITO MANDRIGO RODRIGUES**
ANTÔNIO GALVÃO TERRA JUNIOR - Procurador

TESTEMUNHAS:

1) Nome: 
RG: 42.748-311-6
CPF/MF: 322.226.178-47

2) Nome: 
RG: 410486279
CPF/MF: 32107450803