



TERMO DE CONTRATO Nº 003/2022

QUE ENTRE SI CELEBRAM O CIVAP - CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DO VALE DO PARANAPANEMA E A PESSOA FÍSICA NEUSA MARIA SILVA CARNEIRO, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ESPECIFICA

PREÂMBULO

Pelo presente instrumento as partes, de um lado o **CIVAP - CONSÓRCIO INTERMUNICIPAL DO VALE DO PARANAPANEMA**, pessoa jurídica de direito público, inscrito no CNPJ do MF sob o nº 51.501.484/0001-93, com sede na Via Chico Mendes, 65 - Quinta dos Flamboyants, no Município de Assis, Estado de São Paulo, doravante denominado **LOCATÁRIO**, neste ato representado pelo seu Presidente e Prefeito do Município de Tarumã, Senhor **OSCAR GOZZI**, portador do RG nº 4.758.458-0 e do CPF nº 403.647.128-72 e de outro lado a Senhora **NEUSA MARIA SILVA CARNEIRO**, possuidora do RG nº 9413734-SSP/SP e do CPF nº 301.141.788-10, residente na Rua Smith de Vasconcelos, 705 (CEP 19814-010) - Centro, na cidade de Assis/SP, Estado de São Paulo, doravante denominada **LOCADORA**, formalizam entre si o presente instrumento que visa a locação do imóvel descrito na cláusula primeira deste contrato, na conformidade das seguintes cláusulas e condições. O regime de execução será o de empreitada por preço mensal. Decorre do Processo nº 39/2022 relativo à Dispensa de Licitação nº 001/2022.

CLÁUSULA PRIMEIRA

OBJETO

1.1. O objeto do presente contrato é a locação de um imóvel, de propriedade da Locadora, situado Rua Antonio Viana Silva, 597, nesta cidade de Assis-SP, com área de 210,00 metros quadrados, no qual se acham edificado um barracão e que se destinará à melhor organização, logística, guarda e manutenção dos equipamentos do Projeto Patrulha Asfáltica e Proben-RCC.

CLÁUSULA SEGUNDA

FINALIDADE

2.1. O Locatário destinará o imóvel à finalidade exclusiva descrita na cláusula primeira deste, não podendo dar-lhe outra finalidade sem a autorização por escrito da Locadora.

CLÁUSULA TERCEIRA

VIGÊNCIA E PRORROGAÇÃO

3.1. O prazo de locação (vigência) é de 12 (doze) meses, a começar em 01 (um) de outubro de 2022, e se encerrando em 30 (trinta) de setembro de 2023.

3.1.1. Vencido o prazo acima, o contrato poderá ser renovado, a critério exclusivo do Locatário, por períodos iguais ou períodos menores conforme suas necessidades e sem prejuízo do contido no subitem 6.15 deste contrato, no que a Locadora concorda.

3.2. Ao final do prazo de locação, o Locatário estará obrigada a entregar o imóvel livre e desembaraçado de coisas e pessoas, no estado em que o recebeu, de acordo com vistoria prévia que fica fazendo parte integrante deste contrato, independentemente de notificação ou Interpelação Judicial ou Extrajudicial, ressalvada a hipótese de prorrogação de locação o que se fará locado, desocupado, livre e desembaraçado, nas mesmas condições em que o recebeu.

VALOR CONTRATUAL E REAJUSTE

4.1. O valor presente contrato é de **R\$ 36.000,00** (trinta e seis mil reais) decorrentes do valor mensal de **R\$ 3.000,00** (três mil reais).

4.2. O valor mensal pactuado permanecerá inalterado, fixo e irrevogável, pelo período de 12 (doze) meses contados da vigência contratual. A partir daí citado valor será reajustado a cada 12 (doze) meses, pela variação do IGP-M relativa aos 12 (doze) meses anteriores já publicada.

4.3. Correrá por conta da Locadora o pagamento do IPTU relativo ao imóvel locado.

CLÁUSULA QUINTA

PAGAMENTO

5.1. Os pagamentos serão mensais, ocorrendo no dia 10 (dez) de cada mês, após o mês vencido, ou dia imediatamente posterior em caso dessa data não haver expediente nas dependências do Locatário, e serão efetuados na conta indicada pela Locadora, a saber:

Banco: Brasil

Agência: 6570-6

Conta Poupança: 17.995-7

CLÁUSULA SEXTA

DIREITOS E OBRIGAÇÕES

6.1. Para restituição do imóvel o Locatário se obriga a promover a entrega provisória das chaves para realização de vistoria, entrega essa que não será considerada como definitiva, caso se constate, na referida vistoria, a necessidade de reparos e/ou serviços para restabelecer o imóvel no estado em que foi entregue no início da locação.

6.1.1. Até a concretização dos reparos e/ou serviços a que se refere este item, continuará, o Locatário, responsável pelo pagamento do aluguel até a efetiva entrega do imóvel com a emissão por parte da Locadora do Recibo Definitivo das Chaves.

6.1.2. Deverá ainda, o Locatário fazer provas do pagamento das contas de água, luz e todos os demais encargos de sua responsabilidade.

6.2. Caso o Locatário não restitua o imóvel no fim do prazo contratual pagará, enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal fixado pela Locadora, nos termos do Art. 575, do Novo Código Civil Brasileiro, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste contrato, com o que está concorde.

6.3. A falta de pagamento nas épocas determinadas, dos aluguéis e encargos, por si só constitui o Locatário em mora, independentemente de qualquer notificação, interpelação, aviso Judicial ou Extrajudicial, respondendo este, ainda, pela correção monetária dos valores em atraso.

6.4. Excetuadas as obras ou reparações que sejam necessárias à segurança do imóvel, obriga-se o Locatário pelas demais, devendo manter o imóvel locado e seus pertences em perfeito estado de funcionamento, conservação e limpeza, notadamente instalações sanitárias, elétricas hidráulicas, vidros e pintura.

6.5. Todas as benfeitorias que forem feitas, excluídas, naturalmente as referentes ao mobiliário, ficarão integradas ao imóvel, sem que, por elas, o Locatário tenha direito a qualquer indenização ou pagamento. A introdução de qualquer benfeitoria que não se



refiram a móveis dependerá de autorização por escrito da Locadora, especialmente as úteis e necessárias.

6.5.1. Quando do término da locação o Locatário restituirá o imóvel nas mesmas condições que o recebe agora, ficando desde já convencionado que se não o fizer, a Locadora estará autorizado a mandar executar todos os reparos necessários cobrando do Locatário a importância gasta, como encargos da locação.

6.6. É expressamente vedado ao Locatário sublocar o imóvel no todo ou parte, cedê-lo a terceiros, seja a título gratuito ou oneroso, transferir o contrato ou dar destinação ..diversa.. do uso

ou finalidade previstos neste contrato, sem prévia anuência por escrito da Locadora.

6.7. No caso de desapropriação do imóvel objeto deste contrato a Locadora ficará exonerada de toda e qualquer responsabilidade decorrente deste contrato, ressalvando-se ao Locatário a faculdade de agir tão somente contra o poder expropriante.

6.8. Fica a Locadora, por si ou por seus prepostos, autorizado a vistoriar o imóvel sempre que julgar conveniente.

6.9. O Locatário se obriga a satisfazer, por sua conta exclusiva, a qualquer exigência dos Poderes Públicos, em razão da atividade exercida no imóvel, assumindo toda a responsabilidade por quaisquer infrações que incorrer a esse propósito, por inobservância das determinações das autoridades competentes.

6.10. O Locatário declara, neste ato, ter pleno conhecimento que o resgate de recibos posteriores não significa nem representa quitação de outras obrigações estipuladas no presente contrato, deixadas de cobrar nas épocas próprias, principalmente os encargos fixados neste contrato.

6.11. Se a Locadora admitir em benefício do Locatário qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância será mera liberalidade e não poderá ser considerada como alteração das condições deste contrato, nem dará o ensejo a invocação do art. 838, I do Novo Código Civil Brasileiro.

6.12. Tudo o que for devido em razão deste contrato, se descumprido, será cobrado em Processo de Execução ou ação apropriada, no foro da situação do imóvel, com renúncia de qualquer outro, pôr mais privilegiado que seja, correndo por conta da parte vencida além do principal e da multa estipulada no subitem a seguir, todas as despesas judiciais e Extrajudiciais, mais 20% (vinte por cento) de honorários advocatícios.

6.13. Fica estipulada multa de 3 (três) meses do valor mensal do aluguel vigente à época da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer uma das cláusulas deste contrato, ressalvada à parte inocente o direito de poder considerar simultaneamente rescindida a locação, independente de qualquer outra formalidade judicial ou extrajudicial. A multa será paga proporcionalmente ao período não cumprido, ficando claro que o pagamento dessa multa não exime o pagamento dos aluguéis atrasados, além das despesas inerentes ao caso.

6.14. No término da locação a desocupação deverá ocorrer voluntariamente, pois que se assim não o for, a Locadora poderá pedir o despejo também com fulcro nos artigos 9º I, C/C 59, § 1º, I da Lei nº 8245/91, que desde já fica acordado, posto que convencionado o prazo de 06 (seis) meses antecedendo o término do contrato.

6.15. Decorridos mais de 12 (doze) meses de vigência do presente contrato, será facultado ao Locatário e à Locadora rescindi-lo, sem o pagamento da multa, desde que haja notificação com antecedência mínima de 30 (trinta) dias. Ocorrendo a rescisão antes dos 12 (doze) meses, a multa será devida proporcionalmente ao prazo integral desta contratação.



6.16. A Locadora entregará o prédio locado nas condições da vistoria de entrada e assim é aceito pela locatária.

6.17. A Locadora reconhece os direitos do CIVAP, em caso da rescisão administrativa prevista no art. 77 da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA SÉTIMA

RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

7.1. As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta do recurso orçamentário: Ficha 17, Categoria: 3.3.90.36.15, Funcional 18.541.003.2003.0000.

CLÁUSULA OITAVA

CASOS OMISSOS

8.1. Aplica-se a Lei nº 8666/93, para os casos porventura omissos neste termo de contrato.

CLÁUSULA NONA

FUNDAMENTO LEGAL

9.1. A locação ora formalizada é feita com a dispensa de licitação prevista no inciso X do artigo 24 da Lei nº 8.666/93 e precedida de Parecer Jurídico apensado ao processo que fundamentou a legalidade da dispensa utilizada.

CLÁUSULA DÉCIMA

FORO

10.1. Será competente o Foro da Comarca de Assis, Estado de São Paulo, para dirimir as dúvidas ou lides advindas do presente Termo de Contrato, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado seja.

E, por estarem ambas as partes de pleno acordo com as disposições estabelecidas neste Termo de Contrato, aceitam cumprirem fielmente as normas legais e regulamentares, assinam o presente em 03 (três) vias de igual efeito e teor, na presença de duas testemunhas abaixo indicadas.

Assis, 19 de setembro de 2022.

AS PARTES:

.....

OSCAR GOZZI
LOCATÁRIO E PRESIDENTE DO CIVAP



.....
NEUSA MARIA SILVA CARNEIRO
LOCADORA

Testemunhas:

.....
JANETE MIGOTTO GOMES
RG nº 33.025.885-0
CPF nº 289.711.108-99

.....
VANDEIR JOSÉ FIGUEIREDO
RG nº 24.929.041-8
CPF nº 251.545.868-83

.....
ANDREIA SPORNRAFT
RG nº 28.000.898-3
CPF nº 164.546.548-93

.....
ANGELO ROBERTO NETTO
RG nº 10.356.194
CPF nº 015.121.488-30



TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

LOCATÁRIO: CIVAP - Consórcio Intermunicipal do Vale do Paranapanema, CNPJ nº 51.501.484/0001-93, com sede na Via Chico Mendes, 65 - Quinta dos Flamboyants, no município de Assis/SP.

LOCADORA: Neusa Maria Silva Carneiro, RG nº 9413734-SSP/SP e CPF nº 301.141.788-10, residente na Rua Smith de Vasconcelos, 705 (CEP 19814-010) Centro, na cidade de Assis/SP.

CONTRATO Nº 003/2022.

OBJETO: Locação de imóvel sito à Rua Antonio Viana Silva, 597, na cidade de Assis-SP.

ADVOGADOS (CIVAP):

João Carlos Gonçalves Filho - OAB/SP nº 77.927 – E-mail: joaocarlos@aasp.org.br

José Benedito Chiqueto - OAB/SP nº 149.159 – E-mail: jbchiqueto@aasp.org.br

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) 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;
- b) 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, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) 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;
- d) 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);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente 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.

Assis, 19 de setembro de 2022.

RESPONSÁVEL PELA RATIFICAÇÃO DA DISPENSA DE LICITAÇÃO:

Nome: Oscar Gozzi

Cargo: Presidente do CIVAP

CPF nº 403.647.128-72

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo Locatário:

Nome: Oscar Gozzi - Presidente do CIVAP (Ordenador de Despesa)

CPF nº 403.647.128-72

RG nº 4.758.458-0

Oscar Gozzi - Presidente (Locatário)

Pela Locadora:

Nome: Neusa Maria Silva Carneiro

CPF nº 301.141.788-10

RG nº 9413734-SSP/SP

Neusa Maria Silva Carneiro (Locadora)