



CONTRATO Nº 008/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE NARANDIBA E MANOEL DIONE DE OLIVEIRA LIMA.

Pelo presente instrumento, nesta e na melhor forma de direito, de um lado o **MUNICÍPIO DE NARANDIBA - SP**, com sede na Prefeitura Municipal de Narandiba, localizado na Avenida Marechal Rondon, 491, Centro, Narandiba, nesse ato representado por seu Prefeito Municipal senhor **ITAMAR DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG: nº17.832.129 SSP/SP, CPF nº 074.780.778-70, residente e domiciliado a Rua Josefa Almeida Santos, 466, na cidade de Narandiba - Estado de São Paulo, doravante denominada **LOCATÁRIO**, e de outro lado **MANOEL DIONE DE OLIVEIRA LIMA**, encanador, portador da Cédula de Identidade RG. 23.799.914-6 SSP/SP, CPF. 097.608.528-37, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **LUCIMAR GENERALI LIMA**, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. 23.990.674-3 SSP/SP, CPF. 121.007.758-20, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Pirapozinho/SP, neste ato representado por seu bastante procurador o Sr. **FERNANDO GOUVEA CANISARES - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita sob. CNPJ nº 14.419.503/0001-00, inscrito no CRECI sob o no. 26.877-J, estabelecida na Rua José de Alencar, 640 - Centro - Pirapozinho/SP, neste ato representado pelo seu Sócio o Sr. **FERNANDO GOUVEA CANISARES**, brasileiro, casado, técnico em transações imobiliárias, inscrito no CRECI sob o no. 88.866-F RG 25.810.439-9-SSP/SP, CPF 276.344.538-11, residente em Pirapozinho - SP, denominado **LOCADOR**, nos termos da **PROCESSO 129/2021 - DISPENSA POR JUSTIFICATIVA 001/2021**.

OBJETO: Imóvel situada na **Av. Francisco Rodrigues de Lima, 641 - Centro - Narandiba - SP**, com suas benfeitorias e instalações, **para instalar o CENTRO DE AVALIAÇÃO E ACOMPANHAMENTO ESCOLAR - CENTRINHO**.

Por este instrumento, as partes supra qualificadas resolvem de comum acordo e de livre e espontânea vontade, firmar um contrato de locação, tendo por objeto o imóvel declinado no preâmbulo, a reger-se mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLAUSULA PRIMEIRA: O prazo de locação é de 12 (doze) meses, a começar em 01 de fevereiro de 2021, para terminar em 01 de fevereiro 2022, data na qual se obriga a restituir o imóvel locado, desocupado, livre e desembaraçado, nas mesmas condições em que recebeu, independente de qualquer interpelação judicial ou extrajudicial, sob pena de ação de despejo



e a responder pelas perdas e danos que causar.

CLAÚSULA SEGUNDA: O aluguel convencionado é de **R\$ 950,00 (Novecentos e cinquenta reais) mensais**, devendo ser pago até o dia 10 (dez), iniciando-se o pagamento no dia **01/03/2021, devendo ser pago diretamente no estabelecimento do procurador, na Rua José de Alencar, 640 - Centro - Pirapozinho - SP,**

CLAÚSULA TERCEIRA: O valor locativo mensal será anualmente reajustado, segundo os índices do IGPM-FGV, acumulados no período e, no caso de sua extinção, de forma alternativa e subsidiária, pelo IPC - FIPE, e na falta deste o que vier a substituir.

PARÁGRAFO PRIMEIRO As despesas decorrentes da execução deste contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

02-Executivo

02.05 - Ensino Fundamental - Próprio

123610006.2.006000 - Manutenção do Ensino - Próprio

339036150000 - Locação de Imóveis

Fonte de Recursos: 01-TESOURO

CLAÚSULA QUARTA: A não observância do prazo estabelecido na cláusula segunda implicará na incidência de multa diária de 1% sobre o valor do aluguel, até o limite de 20%, acrescido de juros de mora de 0,20% ao dia, e atualização monetária.

CLAÚSULA QUINTA: Além do aluguel, obriga-se o (a) LOCATÁRIO (A) a efetuar o pagamento dos seguintes encargos, que poderão ser exigidos juntamente com o aluguel:

Consumo de água da unidade consumidora 07586940/32 e energia elétrica da unidade consumidora 34847553;

Os demais encargos e tributos, que normalmente incidem ou venha incidir sobre o imóvel, exceto o IPTU.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O não pagamento desses encargos nas épocas próprias, facultará ao (a) LOCADOR (A) a justa recusa dos recebimentos dos alugueres, sujeitando-se o (a) LOCATÁRIO (A) ao pagamento dos ônus decorrentes do inadimplemento, previstos para cada débito, independentemente de eventual ação de despejo.

CLAÚSULA SEXTA: O imóvel objeto deste instrumento é locado exclusivamente para servir de **CENTRO DE AVALIAÇÃO E ACOMPANHAMENTO ESCOLAR - CENTRINHO**, não podendo sua destinação ser alterada, substituída ou acrescida de qualquer outra, sem prévia e expressa anuência do (a) LOCADOR (A). Fica vedado, outrossim, a sublocação cessão ou transferência deste contrato, bem como o empréstimo, parcial ou total do imóvel locado, que dependerão também, de prévia e



expressa anuência do (a) LOCADOR (A).

CLAÚSULA SÉTIMA: O imóvel objeto deste foi entregue ao (a) LOCATÁRIO (A) nas condições descritas no “Termo de Vistoria” devidamente assinado pelas partes, integrando o presente, obrigando-se a devolvê-lo, uma vez finda a locação, nas mesmas condições em que o recebeu, razão pela qual, no momento da restituição das chaves, proceder-se-á uma nova vistoria.

PARÁGRAFO ÚNICO: Constatadas eventuais irregularidades e a necessidade de reparos no imóvel, em decorrência de uso indevido, fará o (a) LOCADOR (A) apresentar de imediato ao (a) LOCATÁRIO (A), um orçamento prévio assinado por profissional do ramo, sendo-lhe facultado pagar o valor nele declinado, liberando-se assim de eventuais ônus em razão de demora e/ou imperfeições nos serviços. Caso contrário, poderá contratar por sua própria conta e risco mão de obra especializada, arcando nessa condição com os riscos de eventuais imperfeições dos serviços e pelo pagamento do aluguel dos dias despendidos para a sua execução, cessando a locação unicamente com o “Termo de Entrega de Chaves e Vistoria”, firmada pelo (a) LOCADOR (A) ou seu (sua) administrador (a).

CLAÚSULA OITAVA: Obriga-se o (a) LOCATÁRIO (A) a manter o imóvel sempre limpo e bem cuidado na vigência da locação, correndo por sua conta e risco, não só os pequenos reparos tendentes a sua conservação, mas também as multas a que der causa, por inobservância de quaisquer leis, decretos e/ou regulamentos.

CLAÚSULA NONA: O (A) LOCATÁRIO (A) não poderá fazer no imóvel ou em suas dependências, quaisquer obras ou benfeitorias, sem prévia e expressa anuência do (a) LOCADOR (A), não lhe cabendo direito de retenção, por aquelas que, mesmo necessárias ou consentidas, venham a ser realizadas.

PARÁGRAFO ÚNICO: Caso não convenha ao (a) LOCADOR (A) a permanência de quaisquer obras ou benfeitorias realizadas pelo (a) LOCATÁRIO (A), mesmo necessárias ou consentidas, deverá este (a), uma vez finda a locação, removê-las às suas expensas, de modo a devolver o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu.

CLAÚSULA DÉCIMA: Obriga-se desde já o (a) LOCATÁRIO (A), a respeitar os regulamentos e a lei vigente, bem como o direito de vizinhança, evitando a prática de quaisquer atos que possam perturbar a tranquilidade ou ameaçar a saúde pública.

CLAÚSULA DÉCIMA SEGUNDA: Obriga-se o (a) LOCATÁRIO (A) a efetuar a ligação de energia elétrica em seu nome, providenciando no seu desligamento, por ocasião da devolução do imóvel, quando então deverá apresentar as últimas contas de seu consumo.



CLAÚSULA DÉCIMA TERCEIRA: A falta de cumprimento de qualquer cláusula ou condição deste instrumento implicará na sua imediata rescisão, ficando a parte infratora, sujeita ao pagamento de uma multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor do contrato, além de perdas e danos.

CLAÚSULA DÉCIMA QUARTA: Sempre que as partes forem obrigadas a se valer de medidas judiciais para a defesa de direitos e obrigações decorrentes desde instrumento, o valor devido a título de honorários será de 20% (vinte por cento), sobre o valor da causa, elegendo, desde já o foro da comarca de Pirapozinho, para a solução das questões deles emergentes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As partes autorizam desde já, valendo-se do artigo 58, item IV, da lei 8.245/91, que as notificações que se fizerem necessárias relativas ao presente contrato, poderão ser feitas via correspondência, com aviso de recebimento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: O (A) (s) locatário (a) (s) autoriza o locador (es) e/ou Administrador, a proceder a inclusão de seus dados, relativos ao presente contrato, junto aos órgãos de proteção ao crédito, no caso de infração que gerem débitos e tornem-se inadimplentes.

E por estarem assim, justas e contratadas, assinam o presente, em duas (02) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, para que surta seus legais e jurídicos efeitos, obrigando-se por si, seus herdeiros e/ou sucessores, ao fiel cumprimento de todas as suas cláusulas e condições.

Narandiba, 01 de fevereiro de 2021.

MUNICÍPIO DE NARANDIBA

Itamar dos Santos
Prefeito Municipal

LOCATÁRIO

MANOEL DIONÉ DE OLIVEIRA LIMA
FERNANDO GOUVEA CANISARES - ME
FERNANDO GOUVEA CANISARES
Procurador
LOCADOR

1) 
JOYCE DE ARAUJO SILVA
RG nº 44.736.604 - X - SSP/SP

2) 
MAURICIO BEZERRA DE SOUZA
RG: 48.304.075-7- SSP/SP



TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE NARANDIBA

CONTRATADO: MANOEL DIONE DE OLIVEIRA LIMA, representado por
FERNANDO GOUVEA CANISARE ME

CONTRATO Nº 008/2021 – DISPENSA JUSTIFICATIVA 001/2021.

OBJETO: LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO NA AV. FRANCISCO RODRIGUES DE LIMA, 641 – CENTRO – NARANDIBA – SP, COM SUAS BENFEITORIAS E INSTALAÇÕES, PARA INSTALAR O CENTRO DE AVALIAÇÃO E ACOMPANHAMENTO ESCOLAR – CENTRINHO.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1 - Estamos CIENTES de que:

A). O ajuste acima referido estará sujeito 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 extraído cópias das manifestações de interesse, despachos e decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, conforme dados abaixo indicados, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 001/2011 do TCESP;

C). Além de disponível 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) Qualquer Alteração no endereço, residencial ou eletrônico, ou telefones de contato deverá ser comunicado pelo interessado, peticionando no processo:

2 - Damo-nos por NOTIFICADOS para:



E-mail

prefeitoitamar@narandiba.sp.gov.br/Itamar.narandiba@hotmail.com

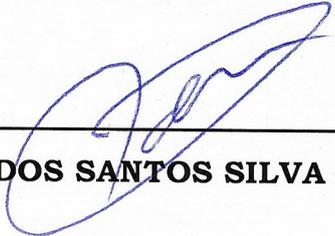
institucional:

E-mail

prefeitoitamar@narandiba.sp.gov.br/Itamar.narandiba@hotmail.com

pessoal:

Telefone: 18 99625-8845



ITAMAR DOS SANTOS SILVA

Pela CONTRATADA:

Nome: MANOEL DIONE DE OLIVEIRA LIMA, inscrito no CPF 097.608.528-37, representado por FERNANDO GOUVEA CANISARES ME

Cargo: REPRESENTANTE

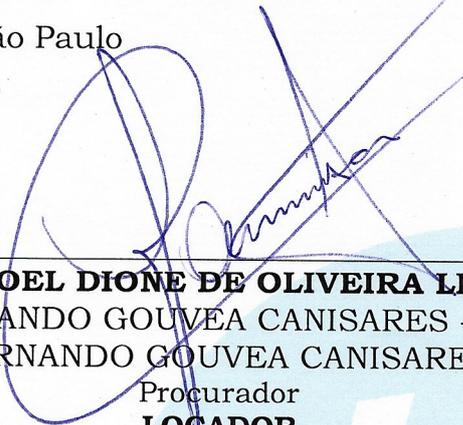
CPF n. ° 276.344.538-11

RG: n. ° 25.810.439-9

Data de Nascimento: 06/06/1972

Endereço residencial completo: Rua José de Alencar, 640, Centro, Pirapozinho, Estado de São Paulo

Telefone: (018-) 99702-3600



MANOEL DIONE DE OLIVEIRA LIMA
FERNANDO GOUVEA CANISARES - ME
FERNANDO GOUVEA CANISARES
Procurador
LOCADOR