

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 203/2020

LOCADORES: ÉLCIO PALLINE e ROSÂNGELA CONCEIÇÃO SANCHES BEIJIDIS PALLINE

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

PROCESSO ADMINISTRATIVO: nº. 1683/2020

PROCESSO LICITATÓRIO: Dispensa de Licitação nº. 16/2020

Aos oito dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte, nesta cidade de Hortolândia, Estado de São Paulo, as partes, de um lado o **MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**, pessoa jurídica de direito público, cadastrado junto ao Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob nº 67.995.027/0001-32 e **FUNDO MUNICIPAL DE SAÚDE**, pessoa jurídica de direito público interno, cadastrada no CNPJ/MF sob nº CNPJ 13.843.145/0001-04, sediados na Rua José Cláudio Alves dos Santos, nº 585, Bairro Remanso Campineiro, Hortolândia/SP, representado neste ato pela Secretária Municipal de Saúde, **Sr.ª. Mary Guiomar Almeida Rocha**, brasileira, casada, gestora pública, portadora da Cédula de Identidade RG nº 04.764.855-41, devidamente inscrita junto ao Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda CPF/MF sob o nº 933.899.495-34, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, e de outro, **Sr.º Élcio Palline**, brasileiro, casado, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.054.374-9– SSP/SP, inscrito junto ao Cadastro de pessoas físicas do Ministério da Fazenda CPF sob o nº 031.546.958-77, e sua esposa **Sr.ª Rosângela Conceição Sanches Beijides Palline**, portadora da Cédula de Identidade RG nº 8.667.133-9 – SSP/SP, inscrito junto ao Cadastro de pessoas físicas do Ministério da Fazenda CPF sob o nº 050.553.058-94, residente e domiciliados na Rua Alda Lourenço Francisco, nº 594, Bairro Remanso Campineiro, Hortolândia/SP, CEP: 13.184-310 doravante denominados **LOCADORES**, nos termos da Lei Federal nº 8245/1991, e alterações posteriores, bem como do artigo 24, inciso X, e do artigo 62, parágrafo terceiro, inciso I, ambos da Lei Federal nº 8.666/1993, firmam o presente instrumento, na melhor forma de direito, pelas cláusulas e condições abaixo elencadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – VINCULAÇÃO

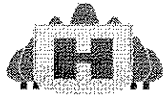
Este contrato de locação de imóvel vincula-se ao Processo Administrativo nº 1683/2020 que trata da **Dispensa de Licitação nº 16/2020**, com base no art. 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666/1993 e suas alterações posteriores, e na Lei nº 8.245/1991, e suas alterações.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

Este contrato tem por objetivo a locação do imóvel situado à Avenida Thereza Ana Cecon Breda, nº, 1115, Vila Real, no município de Hortolândia/SP, com área total do terreno de 300 m², e área construída de 419,60 m², registrado no Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Sumaré com a matrícula nº 19.110, para as instalações do AMDAH-CTA-CEI (Ambulatório de AIDS de Hortolândia, Centro de Testagem e Acolhimento e Centro Especializado em Infectologista).

CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA

O prazo de locação do imóvel será de 60 (sessenta) meses, com início na data de 22 de abril de 2020, podendo ser prorrogado nos termos da legislação em vigor, se for do interesse de ambas as partes, nos termos do artigo 3º, da Lei nº 8.245/1991, e suas alterações.



Parágrafo Único – Durante a vigência deste contrato, o **LOCATÁRIO** reserva-se o direito de denúncia, a qualquer tempo, desde que expressem essa vontade aos **LOCADORES**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O crédito pelo qual correrá a despesa da execução deste contrato onerará da dotação orçamentária nº. 02.35.10 – 10.302.0206.2090.3.3.90.36.00 – ficha nº 604, fontes de recursos próprios no orçamento vigente.

No exercício seguinte, as despesas correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas nos respectivos Orçamentos - Programa, ficando o **LOCATÁRIO** obrigado a apresentar, no início do exercício, a respectiva nota de empenho estimativa e, havendo necessidade, emitir nota de empenho complementar, respeitada a mesma classificação orçamentária.

CLÁUSULA QUINTA – VALOR E REAJUSTE

O valor mensal do presente Contrato é de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), perfazendo o valor total de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), podendo ser reajustado anualmente pelo IPCA (IBGE), ou no caso de extinção deste, por outro que for adotado pelo governo federal e conforme as normas administrativas internas aplicáveis à matéria.

Parágrafo Único: Sendo observada, no decurso da locação onerosidade excessiva tanto para o **LOCATÁRIO** como para os **LOCADORES**, devidamente demonstrada mediante a apresentação de Laudos de Avaliações de bens com as mesmas características do bem ora locado e/ou de índices oficiais, que espelhem a variação maior ou menor do valor pactuado, as partes poderão repactuar-lo, a fim de adaptá-lo aos valores praticados no mercado.

CLÁUSULA SEXTA – BENFEITORIAS

O **LOCATÁRIO** poderá introduzir no imóvel as benfeitorias e adaptações necessárias ao seu funcionamento e ao exercício das suas atividades, as quais se incorporarão ao mesmo, com exceção das removíveis.

CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES

O **LOCATÁRIO**, findo e/ou não prorrogado o prazo contratual e observada a cláusula anterior, obriga-se a devolver o imóvel nas condições em que o receberam, conforme descritas no LAUDO DE VISTORIA, assinado em 04 de janeiro de 2020, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ficando impedido de sublocá-lo total ou parcialmente, sem prévia autorização dos **LOCADORES** e em consonância com o Departamento de Administração, Serão pagas pelo **LOCATÁRIO**, as contas referentes ao consumo de água e energia, relacionadas com o objeto de locação. Correrão por conta dos **LOCADORES** as despesas relativas às taxas e demais impostos que por força da lei, incidam ou venham incidir sobre o imóvel. Durante a vigência deste contrato os **LOCADORES** se obrigam a manter o imóvel com todas as condições de uso e habitável cuja perda o **LOCATÁRIO** não der causa. Enquanto durar a locação, o **LOCATÁRIO** poderá defender o imóvel como se fossem os proprietários. Os **LOCADORES** responsabilizam-se pelo cumprimento de todas as cláusulas deste contrato, no caso de venda ou transferência do imóvel a terceiros, bem como se obrigam a manter durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as



obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para formalização deste instrumento.

CLÁUSULA OITAVA – INEXECUÇÃO E PENALIDADES

A inexecução total ou parcial do contrato pelos **LOCADORES** poderá importar nas penalidades decorrentes da Lei Federal nº 8.245/1991, bem como Decreto Municipal nº 4.309 de 28 de novembro de 2019, dentre as quais:

- a) advertência, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;
- b) suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração, num prazo de até 2 (dois) anos, dependendo da gravidade da falta;
- c) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar nos casos de faltas graves.

Parágrafo Único – Na aplicação de penalidades serão admitidos os recursos estabelecidos em lei, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA NONA - VALIDADE

O presente contrato somente produzirá seus efeitos jurídicos e legais depois de publicado na Imprensa Oficial.

CLÁUSULA DÉCIMA – RESCISÃO

O presente Contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:

- a) Por ato unilateral e escrito do **LOCATÁRIO**, nas situações previstas no artigo 78 que sejam aplicáveis à relação locatícia da Lei nº 8.666/1993, bem como nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245/1991;
- b) Amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso prévio, com antecipação de 30 (trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando o interesse público;
- c) O descumprimento, por parte dos **LOCADORES**, das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando-se ao **LOCATÁRIO**, neste caso o direito de rescindir o Contrato, a qualquer tempo, mediante formalização de aviso prévio com antecipação de 30 (trinta) dias, interpelação judicial e/ou extrajudicial;
- d) Judicialmente, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS

O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.245/1991 e suas alterações, aplicando-se os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições de Direito Privado respectivas, regendo-se supletivamente pelas disposições constantes da Lei de Licitações, nº 8.666/1993 e suas alterações, bem como pelas disposições de Direito Público. Eventuais casos omissos serão submetidos à análise por meio da analogia, os costumes e os princípios gerais de Direito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

Para dirimir toda e qualquer questão, com origem neste contrato, fica eleito o foro da Comarca de Hortolândia, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja. E por




Hortolândia
Cidade que cresce com a gente

estarem de comum acordo, justos e contratados, depois de lido e o achado conforme, as partes nomeadas assinam o presente Contrato em 3 (três) vias de igual forma e conteúdo.


Hortolândia, 08 de abril de 2020



MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA
Mary Guiomar Almeida Rocha



Élcio Palline



Rosângela Conceição Sanches Beijides Palline