**CONTRATO Nº 027/2022**

**CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE PIRAJUÍ E O SENHOR DANIEL DEPERON DE MACEDO PARA A LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL, LOCALIZADO NA AVENIDA RUI BARBOSA LIMA Nº 890 – BAIRRO CENTRO – PIRAJUÍ – SP, PARA A IMPLANTAÇÃO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSOCIAL** **(CAPS)**, para Secretaria Municipal de Saúde.

O **MUNICÍPIO DE PIRAJUÍ**, inscrito no CNPJ nº 44.555.027/0001-16, com sede administrativa na Praça Doutor Pedro da Rocha Braga nº 116 – Bairro Centro – CEP 16.600-000 – Pirajuí – SP, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, **SENHOR CESAR HENRIQUE DA CUNHA FIALA**, portador da cédula de identidade RG nº 34.384.708-5, emitido pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo e, devidamente Inscrito no Cadastro das Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 382.854.078-37, de ora em diante designado **LOCATÁRIO**, e o **SENHOR DANIEL DEPERON DE MACEDO**, portador da cédula de identidade RG nº 26.738.998-X, emitido pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo e, devidamente Inscrito no Cadastro das Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda sob o nº 275.232.738-23, residente e domiciliado na Avenida Rui Barbosa Lima nº 1.228 – Bairro Centro – Pirajuí – SP, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, que assinam o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, dispensada a licitação com fundamento no artigo [24](http://www.jusbrasil.com/topico/11311492/artigo-24-da-lei-n-8666-de-21-de-junho-de-1993), inciso [X](http://www.jusbrasil.com/topico/11311145/inciso-x-do-artigo-24-da-lei-n-8666-de-21-de-junho-de-1993), da Lei Federal nº [8.666](http://www.jusbrasil.com/legislacao/103866/lei-de-licita%C3%A7%C3%B5es-lei-8666-93), de 21 de junho de 1993, com as alterações introduzidas pela Lei Federal nº [8.883](http://www.jusbrasil.com/legislacao/108642/lei-8883-94), de 8 de junho de 1994, devidamente ratificada pela autoridade competente, objetivando a **LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL, LOCALIZADO NA AVENIDA RUI BARBOSA LIMA Nº 890 – BAIRRO CENTRO – PIRAJUÍ – SP, PARA A IMPLANTAÇÃO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSOCIAL** **(CAPS)**, para Secretaria Municipal de Saúde*,* firmam o presente contrato, com as seguintes cláusulas:

**CLÁUSULA PRIMEIRA – VIGÊNCIA**

**1.1 –** O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, a começar em 10/08/2022 e terminar em 10/08/2023.

**CLÁUSULA SEGUNDA – PRORROGAÇÃO CONTRATUAL**

**2.1 –** Findo o prazo constante da Cláusula Primeira, o contrato, com todas as cláusulas, por expressa vontade das partes manifestada neste ato, prorrogar-se-á, por igual período, e, assim, sucessivamente, salvo se, até 60 (sessenta) dias antes do término do contrato ou de cada uma de suas prorrogações, houver oposição de qualquer das partes, por escrito a do **LOCADOR**, em forma de comunicação protocolada no Município de Pirajuí, e, a do **LOCATÁRIO**, por ofício numerado, assinado pela autoridade competente, ressalvado o disposto na cláusula décima segunda.

**CLÁUSULA TERCEIRA – VALOR DO CONTRATO**

**3.1 –** O valor total do presente contrato é de **R$ 24.000,00 (VINTE E QUATRO MIL REAIS), DIVIDIDOS EM 12 (DOZE) PARCELAS DE R$ 2.000,00 (DOIS MIL REAIS).**

**3.2 –** A despesa onerará o recurso orçamentário da funcional programática:

**FICHA 272.**

**CLÁUSULA QUARTA – FACULDADE DO LOCATÁRIO**

**4.1 –** Nos dois primeiros meses do exercício orçamentário, em virtude da possibilidade de atraso na distribuição do orçamento, no registro de empenhos ou de outras providências de ordem administrativa, não ocorrerá mora do **LOCATÁRIO**, sendo-lhe facultado pagar os aluguéis vencidos durante o 3º (terceiro) mês.

**CLÁUSULA QUINTA – PAGAMENTO DO ALUGUEL**

**5.1 –** O aluguel é devido por mês vencido e será pago até o 10º (décimo) dia subsequente ao vencimento, por intermédio do Banco do Brasil, ou, ainda, de seus agentes ou correspondentes, por meio de ordem de pagamento, mediante depósito emconta corrente, cuja emissão se dará à vista de apresentação do atestado de ocupação do imóvel.

**CLÁUSULA SEXTA – DO REAJUSTE**

**6.1 –** Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igualou superior a doze meses, mediante a aplicação do ***(Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M***, ou outro que venha substituí-lo,divulgado pela ***Fundação Getúlio Vargas*** ***–*** ***FGV***, desde que seja observado o interregno mínimo de 01 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

**6.2 –** Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio demercado para a presente locação, o **LOCADOR** aceita negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação no município em que se situa o imóvel.

**CLÁUSULA SÉTIMA – IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES DE MELHORIA**

**7.1 –** Os impostos de qualquer natureza, taxas e as contribuições de melhoria, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do contrato ou de suas prorrogações correrão por conta exclusiva do **LOCADOR**, obrigando-se o **LOCATÁRIO** a pagar as despesas ordinárias de condomínio, bem como os encargos de limpeza, força e luz, água e saneamento.

**CLÁUSULA OITAVA – SEGURANÇA DO PRÉDIO**

**8.1 –** Tudo quanto constituir obras de segurança e higiene do imóvel, para conservá-lo em estado de servir ao uso a que se destina, tais como aquelas que interessam à estrutura integral do imóvel ou que se destinem a repor suas condições de habitabilidade, empenas, poços de aeração e iluminação, esquadrias externas, instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, correrá por conta do **LOCADOR**.

**CLÁUSULA NONA – OBRAS**

**9.1 –** O **LOCATÁRIO** poderá fazer no imóvel, por sua conta, mediante autorização escrita do **LOCADOR**, as modificações e as obras de adaptação que julgar necessárias aos serviços do órgão que no mesmo funcionar.

**CLÁUSULA DÉCIMA – CONSERVAÇÃO**

**10.1 –** O **LOCATÁRIO** deverá trazer o imóvel em boas condições de limpeza e conservação para restituí-lo, quando findo ou rescindido o contrato, no estado em que o recebeu, salvo as modificações e as obras regularmente autorizadas e as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – REPAROS NECESSÁRIOS**

**11.1 –** O **LOCADOR** deverá ser notificado por escrito, mesmo extrajudicialmente, da necessidade da execução de obras de sua responsabilidade, de acordo com a Cláusula Oitava, e, se dentro de 30 (trinta) dias, com exceção das obras de caráter urgente, que deverão ser atendidas imediatamente, não tiver tomado as providências necessárias, o **LOCATÁRIO** mandará executar os serviços, descontando do aluguel, e pela terça parte, até solução do débito, não só a despesa efetuada como também a multa de 20% (vinte por cento) sobre a mesma.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – RESCISÃO PELO LOCATÁRIO**

**12.1 –** Este contrato será rescindido, sem qualquer direito à indenização ou multa, por proposta da autoridade competente e mediante aviso prévio de 90 (noventa) dias, se o Município de Pirajuí não mais necessitar do imóvel para abrigar o órgão que o ocupa ou para a instalação de qualquer outro serviço público, na forma prevista neste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – SEGURANÇA DA LOCAÇÃO**

**13.1 –** O **LOCADOR** declara renunciar, durante a vigência deste contrato ou de suas prorrogações, ao direito de rescindi-lo, com base no artigo 571, do [Código Civil](http://www.jusbrasil.com.br/legislacao/91577/código-civil-lei-10406-02). Igualmente, obriga-se, por si e seus sucessores, a garantir ao **LOCATÁRIO** durante o prazo do contrato e de suas prorrogações o uso pacífico do imóvel, e, no caso de venda, a fazer constar da escritura, expressamente, a obrigação de serem integralmente respeitadas, pelo comprador, as condições deste contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – CLÁUSULA PENAL**

**14.1 –** A parte que infringir, total ou parcialmente, cláusula deste contrato ficará obrigada ao pagamento de multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato à época da infração, e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de honorários de 20% (vinte por cento) sobre o valor da condenação.

**14.2 –** Não caracteriza infração contratual o pagamento dos aluguéis com inobservância do prazo estabelecido na Cláusula Quinta deste instrumento, hipótese tratada exclusivamente naquela disposição.

## CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – ****DA FISCALIZAÇÃO****

**15.1** **–** Fica nomeada como gestora do contrato, a Senhora Evandra Cristina Zarbin, Secretária de Saúde e CPF nº. 169.740.388-36.

**15.2** **–** No desempenho de suas atividades é assegurado a gestora do contrato o direito de verificar a perfeita execução do presente contrato em todos os termos e condições.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS**

**16.1 –** As partes deverão observar as disposições da Lei Federal nº 13.709, de 14 de agosto de 2018 (Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais), e alterações, quando do tratamento de dados pessoais e dados pessoais sensíveis a que tenham acesso, para o propósito de execução e acompanhamento deste Contrato, não podendo divulgar, revelar, produzir, utilizar ou deles dar conhecimento a terceiros estranhos a esta contratação, a não ser por força de obrigação legal ou regulatória.

**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – FORO DO CONTRATO**

**17.1 –** Fica eleito o **FORO DA COMARCA DE PIRAJUÍ, ESTADO DE SÃO PAULO** para toda e qualquer ação oriunda do presente contrato ou de suas prorrogações.

**17.2 –** Nada mais. Lido e achado conforme pelas partes, perante as testemunhas, lavrou-se este termo em 03 (três) vias de igual teor, por todos assinados, atendidas às formalidades legais.

**PIRAJUÍ, 10 DE AGOSTO DE 2022.**

**MUNICÍPIO DE PIRAJUÍ**

**CESAR HENRIQUE DA CUNHA FIALA**

**LOCATÁRIO**

**DANIEL DEPERON DE MACEDO**

**LOCADOR**

**TESTEMUNHAS**:

|  |  |
| --- | --- |
| **MARCUS VINICIUS CANDIDO DA SILVA**  **ENCARREGADO DE LICITAÇÕES**  **RG 33.595.537-X SSP/SP**  **CPF 360.724.808-70** | **MARCIO ROBERTO M. DA SILVA**  **DIGITADOR**  **RG Nº 34.806.960-1 SSP/SP**  **CPF Nº 353.009.268-17** |

**GESTORA DO CONTRATO:**

|  |
| --- |
| **EVANDRA CRISTINA ZARBIN**  Secretária de Saúde  CPF nº. 169.740.388-36 |

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

**LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE PIRAJUÍ**

**LOCADOR: SENHOR DANIEL DEPERON DE MACEDO**

**CONTRATO Nº (DE ORIGEM):** 027/2022

**OBJETO:** **LOCAÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL, LOCALIZADO NA AVENIDA RUI BARBOSA LIMA Nº 890 – BAIRRO CENTRO – PIRAJUÍ – SP, PARA A IMPLANTAÇÃO DO CENTRO DE ATENÇÃO PSICOSOCIAL** **(CAPS)**, para Secretaria Municipal de Saúde.

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.

**PIRAJUÍ, 10 DE AGOSTO DE 2022.**

**AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE**

Nome: **CESAR HENRIQUE DA CUNHA FIALA**

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 382.854.078-37

**RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:**

Nome: **CESAR HENRIQUE DA CUNHA FIALA**

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 382.854.078-37

Assinatura: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:**

**Pelo locatário:**

Nome: **CESAR HENRIQUE DA CUNHA FIALA**

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 382.854.078-37

Assinatura: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Pelo locador:**

Nome: **DANIEL DEPERON DE MACEDO**

Cargo: Locador

CPF: 275.232.738-23

Assinatura: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**ORDENADOR DE DESPESAS DO LOCATÁRIO:**

Nome: **CESAR HENRIQUE DA CUNHA FIALA**

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 382.854.078-37

Assinatura: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**GESTORA DO CONTRATO:**

Nome: **EVANDRA CRISTINA ZARBIN**

Cargo: **SECRETÁRIA DE SAÚDE**

CPF: 169.740.388-36

Assinatura: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

CADASTRO DO RESPONSÁVEL

**ÓRGÃO OU ENTIDADE:** Município de Pirajuí.

|  |  |
| --- | --- |
| Nome: | Cesar Henrique da Cunha Fiala |
| Cargo: | Prefeito Municipal |
| CPF: | 382.854.078-37 |
| Período de gestão: | 01/01/2021 a 31/12/2024 |

*Obs.: 1. Todos os campos são de preenchimento obrigatório.*

*2. Repetir o quadro, se necessário, informando todos os responsáveis durante o exercício.*

*3. Anexar a “Declaração de Atualização Cadastral” emitida pelo sistema “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, por ocasião da remessa do presente documento ao TCESP*.

As informações pessoais dos responsáveis estão cadastradas no módulo eletrônico do Cadastro TCESP, conforme previsto no Artigo 2º das Instruções nº 01/2020, conforme “Declaração de Atualização Cadastral” ora anexada(s).

**PIRAJUÍ, 10 DE AGOSTO DE 2022.**

**CESAR HENRIQUE DA CUNHA FIALA**

**PREFEITO MUNICIPAL DE PIRAJUÍ**