



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE
"ESTÂNCIA TURÍSTICA"
ESTADO DE SÃO PAULO

"São Roque: a Terra do Vinho, Bonita por Natureza"

TERMO DE CONTRATO Nº 028 / 2019, QUE ENTRE SI CELEBRAM VALDERES APPARECIDA DE ALMEIDA INCÁU COM A PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO À RUA PEDRO VAZ, Nº 75, CENTRO - SÃO ROQUE, PARA INSTALAÇÃO DA UNIDADE DO CRAS CENTRAL.

Pelo presente instrumento particular de locação, entre partes, de um lado, como **LOCADORA**, a Sra. **VALDERES APPARECIDA DE ALMEIDA INCÁU**, brasileira, RG nº 4.363.439-4-SSP/SP, CPF nº 105.910.818-65, residente e domiciliada à Rua Honório Mendes de Moraes, nº 40, Esplanada Mendes de Moraes, na cidade de São Roque/SP e de outro lado como **LOCATÁRIO**, a **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE**, neste ato representado por seu Prefeito o Sr. **CLAUDIO JOSÉ DE GÓES**, brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG n. 14.443.487-8 SSP/SP e inscrito no CPF-MF sob o n. 055.745.858-71 e a Diretora do Departamento de Bem Estar Social **SRA. MARCIA DE JESUS COSTA NUNES**, RG nº 8.473.548-SSP/SP e CPF nº 029.927.598-13, tem certo e ajustado a locação de um Imóvel localizado à Rua Pedro Vaz, nº 75, Centro, na cidade de São Roque - SP, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1º) O LOCADORA, sendo legítima proprietária do imóvel localizado à Rua Pedro Vaz, nº 75, Centro - São Roque, loca-o pelo presente termo, à LOCATÁRIA mediante as condições adiante estipuladas.

2º) A presente locação destina-se para instalação da unidade CRAS CENTRAL, não podendo ser alterada sua destinação sem o consentimento expresso da LOCADORA.

3º) O prazo de locação é de 12 (doze) meses, começando após o encerramento do prazo contido na letra "b" do item 9º deste contrato, podendo ser prorrogado nos termos da Lei 8.666/93 e suas alterações. Poderá, no entanto, ser rescindido amigavelmente a qualquer tempo, mediante notificação prévia, com prazo mínimo de 60 (sessenta) dias.

4º) O aluguel mensal será de **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais), que A LOCADORA ou seu representante legal receberão diretamente da PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, em seu Departamento de Finanças ou através de depósito bancário.

a) O valor da locação somente será devido após a entrega efetiva do imóvel com a realização das adequações do item 9º letra "b".

5º) O valor do aluguel será reajustado anualmente pelo índice IPCA – Índice de Preços ao Consumidor ou, se o caso, por períodos e índices nos moldes da legislação pertinentes à espécie, estabelecidos pelo Governo Federal ou de comum acordo.

6º) O atraso no pagamento dos alugueres e demais encargos de locação acarretará à LOCATÁRIA o acréscimo de 2% (dois por cento) a título de multa, sobre o valor do débito, mais correção monetária, calculada sobre o valor do aluguel em débito, mais juros de mora de 1%

up (2)

at



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE
"ESTÂNCIA TURÍSTICA"
ESTADO DE SÃO PAULO

"São Roque: a Terra do Vinho, Bonita por Natureza"

(um por cento) ao mês, calculado pro rata tempore. Não constituirá novação contratual eventual recebimento após as datas fixadas ou sem o acréscimo acima estipulados.

7º) As despesas decorrentes da execução deste contrato, no **valor total de R\$ 60.000,00** (sessenta mil reais), correrão por conta da seguinte dotação orçamentária: (545) 01.10.01.08.244.0038.2092.3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física, sendo o valor de R\$ 40.000,00 para o ano de 2019 e o valor de R\$ 20.000,00 para o ano de 2020. Empenho nº3213/2019.

8º) O LOCATÁRIO declara ter recebido o imóvel em perfeitas condições de habitabilidade e reparado em toda sua extensão;

Parágrafo único: faz parte integrante deste contrato termo de vistoria do imóvel locado com as condições gerais do imóvel locado;

9º) Constituem Obrigações do LOCADOR:

- a) Executar as adequações de:
 - Conclusão do revestimento da área externa, que faz ligação com a edícula;
 - Adaptação de um espaço que já foi utilizado como banheiro, sendo necessário a instalação de vaso sanitário e pia;
 - Reparo no chão das salas, nas paredes, onde há ponto de saída de eletricidade e de encanamento;
 - Pintura das salas, recepção e edícula;
 - Instalação de porta e pia de cozinha, sendo no primeiro cômodo;
 - Instalação de 03 (três) portas sanfonadas, sendo: 01 na sala atrás da recepção, 01 na penúltima sala da edícula e 01 na última sala da edícula.
- b) As adequações deverão ser providenciadas em até 45 (quarenta e cinco) dias, a partir de 08/04/2019.
- c) Caso as adequações não sejam realizadas na forma aqui indicada, o locatário poderá dar por rescindido o presente ajuste.

10º) Constituem Obrigações da LOCATÁRIA:

- a) Enviar aos LOCADORES, dentro do prazo de 5 (cinco) dias do recebimento, a não ser que exijam cumprimento imediato, as intimações, avisos-recibos, lançamentos e notificações referentes ao imóvel locado ou a via pública onde o mesmo se situa, sob pena de responsabilizar-se por quaisquer acréscimos resultantes;
- b) levar ao conhecimento dos LOCADORES ou seu Procurador qualquer dano ocasionado ao imóvel, seus acessórios e pertences, para que estes fiscalizem o necessário reparo ou substituição, que deverá ser efetuado utilizando-se material da mesma qualidade daquele usado anteriormente;

2 04



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE
"ESTÂNCIA TURÍSTICA"
ESTADO DE SÃO PAULO

"São Roque: a Terra do Vinho, Bonita por Natureza"

- c) permitir que os LOCADORES ou seus Prepostos vistorem a qualquer tempo o imóvel;
- d) não transferir, sublocar, ceder ou emprestar no todo ou em parte o imóvel locado;
- e) Não dar ao imóvel destinação diversa daquela para a qual foi locado;
- f) Não executar obras ou benfeitorias sem o consentimento expresso e escrito dos LOCADORES.

Parágrafo único: A entrega do imóvel deverá ocorrer observando-se o que foi apurado no laudo de vistoria inicial.

11º) Correrá por conta da **LOCATÁRIA** o pagamento das contas de água, luz, telefone, IPTU se o caso, taxas de outras esferas federativas, bem como eventuais manutenções realizadas às suas expensas.

12º) Rescindir-se-á de pleno direito o presente contrato, sem multa ou indenização da parte, no caso de incêndio ou de qualquer calamidade que impeça o uso do imóvel, bem como no caso de desapropriação observado o disposto no artigo 1.208 do Código Civil.

13º) De comum acordo entre as partes, fica estabelecido que as citações, intimações ou notificações, far-se-ão mediante fac-símile, ou sendo necessário pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil.

14º) Fica eleito o Foro da Comarca de São Roque para dirimir qualquer dúvida ou questão oriunda deste contrato, cabendo à parte vencida o pagamento dos honorários de advogado da parte vencedora na porcentagem de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

15º) Este contrato foi celebrado nos termos da autorização do Sr. Prefeito constante do Processo de Dispensa de Licitação nº. 001/2019.

Assim, justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, em folhas impressas somente no anverso, na presença de 2 (duas) testemunhas, que também assinam, para que produza os regulares e jurídicos efeitos de direito.

São Roque, 07 de maio de 2019.


Claudio José de Góes
Prefeito


Márcia de Jesus Costa Nunes
Diretora do Departamento de Bem Estar Social


Valderes Aparecida de Almeida Incáu

TESTEMUNHAS:


JULIANA REGINA MESQUITA VIOLA
RG 29.045.845-6
CPF 286.796.588-80
SERVIÇO DE COMPRA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE

"ESTÂNCIA TURÍSTICA"
ESTADO DE SÃO PAULO

"São Roque: a Terra do Vinho. Bonita por Natureza"

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS

CONTRATANTE: PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

CONTRATADA: VALDERES APPARECIDA DE ALMEIDA INCÁU

CONTRATO Nº: 028/2019 - Locação de imóvel localizado à Rua Pedro Vaz, nº 75, Centro - São Roque, para instalação da unidade CRAS CENTRAL.

ADVOGADO (S)/ Nº OAB: (*) _____

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 extraindo 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 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) Qualquer alteração de endereço – residencial ou eletrônico – ou telefones de contato deverá ser comunicada pelo interessado, peticionando no processo.

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.

São Roque, 07 de maio de 2019.

GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Claudio José de Góes

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 055.745.858-71

RG: 14.443.487-8

Data de Nascimento: 20/08/63

Endereço residencial completo: Rua Epaminondas de Oliveira, nº 36, Centro - São Roque – SP, Cep: 18130-505.

  4 



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE

"ESTÂNCIA TURÍSTICA"
ESTADO DE SÃO PAULO

"São Roque: a Terra do Vinho, Bonita por Natureza"

E-mail institucional: gabinete@saoroque.sp.gov.br

E-mail pessoal: claudio@vinicolagoes.com.br

Telefone(s): (11) 4784 - 8534

Assinatura: _____

Pelo CONTRATANTE:

Nome: Claudio José de Góes

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 055.745.858-71

RG: 14.443.487-8

Data de Nascimento: 20/08/63

Endereço residencial completo: Rua Epaminondas de Oliveira, nº 36, Centro - São Roque - SP, Cep: 18130-505.

E-mail institucional: gabinete@saoroque.sp.gov.br

E-mail pessoal: claudio@vinicolagoes.com.br

Telefone(s): (11) 4784 - 8534

Assinatura: _____

Nome: Márcia de Jesus Costa Nunes

Cargo: Diretora do Departamento de Bem-Estar Social

CPF: 029.927.598-13

RG: 8.473.548

Data de Nascimento: 04/04/1958

Endereço residencial completo: Rua José Leme de Moraes, nº 624, Volta Grande, São Roque/SP

E-mail institucional: mjnunes@saoroque.sp.gov.br

E-mail pessoal: mjnunes@saoroque.sp.gov.br

Telefone(s): (11) 4784-8566

Assinatura: _____

Pela CONTRATADA:

Nome: Valderes Aparecida de Almeida Incáu

Cargo: Proprietária

CPF: 105.910.818-65

RG: 4.363.439-4-SSP/SP

Data de Nascimento: 15/08/1937

Endereço residencial: Rua Honório Mendes de Moraes, n.º 40, Esplanada Mendes Moraes, São Roque/SP, CEP 18130-760.

E-mail institucional:

E-mail pessoal:

Telefone(s): (11) -

Assinatura: _____

(*) Facultativo. Indicar quando já constituído, informando, inclusive, o endereço eletrônico.