



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 01A/2024

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI FAZEM A PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA E ROLIM DE FREITAS ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 05/2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº P13712/2023**

A **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.634.531/0001-37, com sede na Av. Capitão Manoel de Oliveira Carvalho, nº 51, Centro, CEP 18.150-000, Ibiúna - SP, neste ato representada pelo Exmo. Sr. Prefeito **PAULO KENJI SASAKI**, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 22.405.681-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 122.549.228-90, domiciliado na Estrada Municipal Bairro Cupim, s/nº, CEP 18.150-000, Ibiúna – SP, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e de outro lado **ROLIM DE FREITAS ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica, sob nº do CNPJ: 21.258.065/0001-01 com sede a Rua José Juni, nº75, Sala 3, Bairroº Centro-Ibiúna/SP, CEP: 18.150-000, doravante denominados simplesmente **LOCADORES**, resolvem firmar o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações posteriores, bem como nos da Lei Federal nº 8.245, de 18.10.91 mediante as condições a seguir estabelecidas:

CLÁUSULA PRIMEIRA: A presente locação se regerá pela Lei Federal nº 8.245, de 18.10.91, salvo quanto aos aspectos relacionados a licitações e formalidades administrativas, regidos pela Lei 8.666/93.

CLÁUSULA SEGUNDA: O objeto do presente contrato é a locação do imóvel situado na Rua Fortunatinho, nº274, Centro-Ibiúna, para a nova SAICA-Casa da Criança. **Com inscrição nº 40.94963.34.40.0203.00.000**

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da locação será de **12 (doze) meses**, com início em **08 de janeiro de 2024** e término em **08 de janeiro de 2025**

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A **LOCATÁRIA** poderá, independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique os **LOCADORES** com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Se, findo o prazo fixado nesta cláusula, convier às partes a manutenção da locação, estas firmarão termo aditivo de prorrogação do contrato, continuando a locação, até que isso ocorra, em vigência como previsto no parágrafo único do artigo 56 da Lei nº 8.245, de 18.10.91.

CLÁUSULA QUARTA: O aluguel mensal será de **R\$ 6.000,00(Seis mil reais)**, valor fixado com base nas avaliações juntadas ao Processo Administrativo, devidamente autorizada pelo Exmo. Sr. Prefeito.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: A **LOCATÁRIA** arcará com o pagamento das tarifas de condomínio, taxas, contas de consumo de água, energia elétrica, telefonia, bem com o Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU, nas datas de seus respectivos vencimentos, conforme apresentação

Av. Capitão Manoel de Oliveira Carvalho, 51 - Centro
CEP 18.150-000 - Ibiúna/SP - Tel. (15) 3248-1833
site: www.ibiuna.sp.gov.br



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

das faturas, acarretando a rescisão do contrato exista a falta de pagamento na época determinada.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A **LOCATÁRIA** fica responsável por transferir a titularidade das contas de consumo de água e energia elétrica para o **CNPJ DA PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA**.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A **LOCATÁRIA** se obriga a reembolsar os **LOCADORES** de qualquer importância que o mesmo dispense, no pagamento de encargos de locação ou uso do imóvel locado e que sejam de sua responsabilidade, devendo este reembolso ser efetuado imediatamente no vencimento do aluguel do mês em que forem eventualmente pagos pelas **LOCADORAS**, os encargos e despesas mencionadas.

PARÁGRAFO QUARTO: O aluguel deverá ser pago para os **LOCADORES** por meio de **cheque** retirado na sede da Prefeitura Da Estância Turística De Ibiúna, devendo o representante portar o documento de identificação

CLÁUSULA QUINTA: Após o período de 12 (doze) meses de locação, será aplicado, sobre o aluguel vigente, o reajuste será feito de acordo com a variação do IGP-M da Fundação Getúlio Vargas - FGV e, na sua falta, pelo índice equivalente; o mesmo será aplicado para futuras renovações da locação. No caso de não haver índice sucessor, deverá ser utilizado o IPCA do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE e, em sua falta, o índice oficial adotado pelo Banco Central do Brasil para medição da inflação.

CLÁUSULA SEXTA: O imóvel locado será utilizado **exclusivamente** para mudança a nova **SAICA- CASA DA CRIANÇA**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: em caso de mora do **LOCATÁRIO** no pagamento do aluguel e encargos convencionados, o valor do débito será corrigido pelo mesmo índice de variação monetária utilizado para corrigir o aluguel, fica estipulado a multa de 10% (dez por cento) sobre o débito vencido e juros de mora "pro rata" de 0,04% ao dia, correção monetária, tudo sobre o valor devido, bem como honorários advocatícios à razão de 10% em caso de liquidação extrajudicial se a cobrança já estiver sido confirmada ao departamento jurídico contratado para o caso e, 20% de honorários advocatícios em caso de se recorrer as vias judiciais, mais custas processuais e demais despesas judiciais e extrajudiciais, além das despesas com cobrança extrajudicial, obrigando-se o **LOCATÁRIO** por ocasião do pagamento do aluguel, qualquer alteração na forma de pagamento deverá ser feita por escrito pelos **LOCADORES**, com recepção e ciente acusado por escrito por representante do **LOCATÁRIO**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Caso a locação tenha início no decorrer do mês, inicialmente pagar-se-á o acerto dos dias, contando-se do dia do início deste contrato até o dia estipulado na cláusula terceira..

PARÁGRAFO TERCEIRO: os alugueis serão pagos na secretaria da tesouraria do Município e através de cheques normativos em nome das locadoras, valendo o recibo por elas fornecidos e a compensação do cheque utilizado paga pagamento como comprovante de quitação. Qualquer alteração na forma de pagamento deverá ser feita por escrito pelo **LOCADOR**, com recepção e ciente acusado por escrito por representante legal do **LOCATÁRIO**.



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

PARÁGRAFO QUARTO: As **LOCADORAS** reconhecem à **LOCATÁRIA**, expressamente, o direito de purgar a mora em Juízo, dentro das limitações estabelecidas no artigo 62, parágrafo único, da Lei nº 8.245, de 18.10.91.

CLÁUSULA SETIMA: O imóvel locado poderá ser utilizado exclusivamente pelo órgão da **CASA DA CRIANÇA-SAICA**, não podendo, se mudado a sua destinação sem que proceda anuência expressa dos **LOCADORES**, sob pena de incorrer a **LOCATÁRIA** em infração contratual.

CLÁUSULA OITAVA: A **LOCATÁRIA** obriga-se a:

a) bem conservar o imóvel locado e a realizar nele, por sua conta, as obras de reparação dos estragos a que der causa, desde que não provenientes de seu uso normal;

b) a restituí-lo, quando finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes de seu uso normal.

PARÁGRAFO PRIMEIRO Salvo expressa disposição contratual em contrário, as benfeitorias necessárias introduzidas pela **LOCATÁRIA**, ainda que não autorizadas pelas **LOCADORAS**, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, nos termos do que dispõe o art. 35, da Lei 8.245/91. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizadas, podendo ser levantadas pela **LOCATÁRIA**, ao final da locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDO: As **LOCADORAS** (ou seu representante) poderá vistoriar o imóvel sempre que entender necessário, com aviso prévio à **LOCATÁRIA**, de, no mínimo, cinco dias.

CLÁUSULA NONA: no caso de incêndio ou da ocorrência de qualquer outro motivo de força maior que impeça utilização parcial ou total do imóvel ora locado, por parte do MUNICÍPIO, poderá este, alternativamente:

a) considerar suspensas, em todo ou em parte, a obrigação deste contrato, obrigando-se o **LOCATÁRIO**, a prorrogar o prazo de locação pelo tempo equivalente a realização das obras de restauração ou pelo tempo correspondente ao impedimento do uso.

b) considerar rescindido o presente contrato, sem que o **LOCATÁRIO**, assista qualquer direito de indenização.

CLÁUSULA DÉCIMA : o eventual recebimento pela parte **LOCADORA**, de quaisquer alugueis ou encargos de locação, fora do prazo mencionado ou em valor menor do efetivamente devido, não constituirão novação, tratando-se de mera liberalidade possibilitando a posterior cobrança dos eventuais encargos contratuais respectivos.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: o valor global deste contrato é estimado em **R\$ 72.000,00 (Setenta e dois mil reais)**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As despesas referentes ao corrente exercício, correrão à conta da dotação orçamentária própria, conforme segue:

Recurso Estadual

Ficha : 553

Funcional Programática nº 08.243.4001.2003

Elemento econômico nº 3.3.90.39

Recurso Municipal

Av. Capitão Manoel de Oliveira Carvalho, 51 - Centro
CEP 18.150-000 - Ibiúna/SP - Tel. (15) 3248-1833
site: www.ibiuna.sp.gov.br



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

Ficha: 552

Funcional Programática nº 08.243.4001.2003

Elemento econômico nº 3.3.90.39

PARÁGRAFO SEGUNDO: As despesas relativas aos exercícios subseqüentes correrão por conta das dotações orçamentárias respectivas, devendo ser empenhadas no início de cada exercício.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: A **LOCATÁRIA** providenciará a publicação, em extrato, do presente instrumento contratual na Imprensa Oficial do Município e no Diário Oficial do Estado de São Paulo, e o envio de cópia autenticada ao Tribunal de Contas do Estado, nos prazos de 10(dez) e (05) dias, respectivamente, contados da assinatura.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: os **LOCADORES** já apresentaram, e consta do processo, a documentação relativa ao imóvel locado e presente neste ato, os documentos comprobatórios das condições jurídico-pessoais indispensáveis a lavratura do presente contrato.

Parágrafo Único: Responsável pela fiscalização do imóvel, Secretária de Assistência Social, Rosimeire Passos

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: os **LOCADORES E LOCATÁRIO** obrigam-se a respeitar o presente, Tal qual acha redigido, incorrendo o contratante que infringir qualquer das cláusulas, na multa de 03(três) vezes o valor do aluguel vigente, na data da infração, independentemente de qualquer interpelação, a multa de caráter compensatório será sempre proporcional, inclusive no caso do **LOCATÁRIO**, não conservar em bom esta do imóvel, locado podendo a parte inocente, se lhe convier considerar rescindido o contrato sem mais formalidades.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA: com antecedência de 03(três) dias da desocupação O **LOCATÁRIO** se obriga a solicitar das **LOCADORAS** ou seu representante, a vistoriar o imóvel, para constatar as condições de asseio, sendo que, por ocasião da entrega das chaves exibirá os comprovantes de quitação de impostos e taxas (IPTU) tarifas de água/esgoto e energia elétrica, telefone e demais, se houver, até a data da desocupação.

Parágrafo único - também motivarão a rescisão, os seguintes fatos:

- a) Se o imóvel for destruído parcial ou totalmente por incêndio ou outro fator;
- b) Se o imóvel for desocupado;
- c) Se o locatário não pagar pontualmente qualquer das prestações mensais do aluguel e encargos ou faltar ao exato cumprimento de qualquer das obrigações assumidas;
- d) Se o locatário usar o imóvel, objeto deste contrato, para fim diverso daquele para a qual foi locado;
- e) Se o locador não respeitar os direitos de vizinhança e/ou atentar contra a moral e os bons costumes.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Fica eleito o foro da Comarca de Ibiúna, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios decorrentes do presente contrato, renunciando as partes contratantes a qualquer outro que tenham ou venham a ter, por mais especial ou privilegiado que seja.



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

Por estarem assim justos e contratados, assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e para um só fim. Juntamente com as testemunhas abaixo, para todos os efeitos de direito.

Ibiúna – SP, 08 de janeiro de 2024

PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA
PAULO KENJI SASAKI
PREFEITO

ROSIMEIRE PASSOS
SECRETÁRIA DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

ROLIM DE FREITAS ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA
JOSÉ CARLOS ROLIM DE FREITAS
LOCADOR

ROLIM DE FREITAS ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA
MÁRIO HÉLIO ROLIM DE FREITAS
LOCADOR

TESTEMUNHAS:

NOME: Anderson Moraes dos Santos CPF: 379.408.338-55

NOME: Juliana Costa CPF: 398.473.978-05

Colégio Notarial do Brasil - Seção São Paulo - SP

114900
FIRMA
VALOR ECONÔMICO 2
C20387AA0023341

Paulo Vinícius de Lima Carvalho
ESCRITURANTE AUTORIZADO
OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL
IBIÚNA, SP - DISPOE 1298
Arquivo Funcional nº 125 - Centro - Fone: (15) 3248-3122
Oficial

Antônio Carlos Rolim de Freitas
ANTONIEIRA CATALANO GONCALVES
Arquivo Funcional nº 125 - Centro - Fone: (15) 3248-3122
Oficial

Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de: 01 firma de JOSÉ CARLOS ROLIM DE FREITAS, 01 firma de MÁRIO HÉLIO ROLIM DE FREITAS, em documento com valor econômico, do que dou fé.
Ibiúna, 2 de fevereiro de 2024

R\$ 25,00

0387AA0023341 - F24V

Paulo Vinícius de Lima Carvalho - ESCRITURANTE

209739/45-60

Valeu somente com o selo de autenticidade



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

TERMO DE CIÊNCIA DE NOTIFICAÇÃO AO TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO

LOCATÁRIA: PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA
LOCADORA: ROLIM DE FREITAS ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 01A/2024
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 05/2023
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº P13712/2023

OBJETO: LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO A RUA FORTUNATINHO, Nº274, CENTRO-IBIÚNA, PARA A NOVA SAICA-CASA DA CRIANÇA.

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 – Cad TCESP", 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.

Ibiúna – SP, 08 de janeiro de 2024.



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS Á DISPOSIÇÃO DO TCE / SP

LOCATÁRIA: PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

CNPJ N°: 46.634.531/0001-37

LOCADORA: ROLIM DE FREITAS ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA

CNPJ/MF N°: 21.258.065/0001-01

CONTRATO DE LOCAÇÃO N°: 01A/2024

DATA DA ASSINATURA: 08 DE JANEIRO DE 2024

VIGÊNCIA: INÍCIO EM 08 DE JANEIRO DE 2024 E TÉRMINO EM 08 DE JANEIRO DE 2025.

OBJETO: LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO A RUA FORTUNATINHO, N°274, CENTRO-IBIÚNA/SP.

VALOR (R\$): R\$ 72.000,00 (Setenta e dois mil reais)

Declaro, na qualidade de responsável pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinente à correspondente licitação encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO DE SÃO PAULO e serão remetidos quando requisitados.

Ibiúna/SP, 08 de janeiro de 2024.



PAULO KENJI SASAKI
PREFEITO MUNICIPAL DE IBIÚNA
LOCATÁRIO

ROLIM DE FREITAS ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA
JOSÉ CARLOS ROLIM DE FREITAS
LOCADOR

ROLIM DE FREITAS ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA
MÁRIO HÉLIO ROLIM DE FREITAS
LOCADOR

CADASTRO DO RESPONSÁVEL PELO CONTRATO

Av. Capitão Manoel de Oliveira Carvalho, 51 - Centro
CEP 18.150-000 - Ibiúna/SP - Tel. (15) 3248-1833
site: www.ibiuna.sp.gov.br



Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna

Estado de São Paulo

OBJETO: LOCAÇÃO DO IMÓVEL SITUADO A RUA FORTUNATINHO, N°274 CENTRO-IBIÚNA/SP, PARA A NOVA SAICA-CASA DA CRIANÇA.

CONTRATANTE: PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBIÚNA

CONTRATADA: ROLIM DE FREITAS ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA

CONTRATO N° 01 A/2024

Nome	Paulo Kenji Sasaki
Cargo	Prefeito
CPF/MF n°	122.549.228-90
Periodo de gestão	2021-2024

Nome	Rosimeire Passos
Cargo	Secretaria Municipal de Assistência Social
CPF/MF n°	259.817.348-17
Periodo de Gestão	2023-2024

Ibiúna – SP, 08 de janeiro de 2024.

PAULO KENJI SASAKI
PRÉFETO MUNICIPAL
CONTRATANTE

ROSIMEIRE PASSOS
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL