



PREFEITURA do MUNICÍPIO de ITAPETININGA
ESTADO DE SÃO PAULO

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL
PROCESSO Nº. 133/2016 - DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº. 15/2016 - CONTRATO Nº. 116-116A a F/2016

LOCADORES: ADAIR FIDÊNCIO BUENO, brasileiro, viúvo, aposentado, portador do RG nº. 14.933.627-5 SSP/SP e do CPF/MF nº. 031.571.608-85, residente e domiciliado na Rua Manuel Nunes Vieira de Melo Bicudo, nº. 122, Vila Rica, na cidade de Sarapuí, Estado de São Paulo, CEP 18.225-000, sendo detentor de 50% (cinquenta por cento) do imóvel; ALEX SANDRO FIDÊNCIO BUENO, brasileiro, casado, agricultor, portador do RG nº. 32.295.675-4 SSP/SP e do CPF/MF nº. 268.381.758-43, residente e domiciliado na Rua Benedito Ferreira de Moura, nº. 169, Jardim Ayub, na cidade de Pilar do Sul, Estado de São Paulo, CEP 18.185-000, sendo detentor de 10% (dez por cento) do imóvel; CLÁUDIO ROBERTO FIDÊNCIO BUENO, brasileiro, casado, vigilante, portador do RG nº. 23.281.603-7 SSP/SP e do CPF/MF nº. 138.926.108-51, residente e domiciliado na Rua Bulgária, nº. 131, Jardim Europa, na cidade de Sorocaba, Estado de São Paulo, CEP 18.045-320, sendo detentor de 10% (dez por cento) do imóvel; GISELE BUENO DA SILVA, brasileira, solteira, engenheira civil, portadora do RG nº. 34.413.068-X SSP/SP e do CPF/MF nº. 223.145.348-75, residente e domiciliada na Rua Eugênia Marte, nº. 499, Jardim Abaeté, na cidade de Sorocaba, Estado de São Paulo, CEP 18.081-290, sendo detentora de 05% (cinco por cento) do imóvel; JACIR FIDÊNCIO BUENO, brasileiro, casado, agricultor, portador do RG nº. 16.359.379-6 SSP/SP e do CPF/MF nº. 052.686.418-40, residente e domiciliado na Rua Francisco de Albuquerque Tavares, s/nº., Sítio São Francisco de Assis, Bairro do Rio Acima, nesta cidade de Itapetininga, Estado de São Paulo, CEP 18.200-000, sendo detentor de 10% (dez por cento) do imóvel; MAICON MATIAS DA SILVA, brasileiro, solteiro, operador de manutenção, portador do RG nº. 34.413.069-1 SSP/SP e do CPF/MF nº. 224.141.628-21, residente e domiciliado na Rua Moacir de Toledo, nº. 04, Jardim Paulista, na cidade de Sorocaba, Estado de São Paulo, CEP 18.079-316, sendo detentor de 05% (cinco por cento) do imóvel; e ROSELI FIDÊNCIO BARROSO GOMES, brasileira, casada, do lar, portadora do RG nº. 20.425.086-9 SSP/SP e do CPF/MF nº. 087.814.688-14, residente e domiciliada na Rua Califórnia, nº. 265, Vila Nossa Senhora Aparecida, na cidade de Sarapuí, Estado de São Paulo, CEP 18.225-000, sendo detentora de 10% (dez por cento) do imóvel.

LOCATÁRIO: MUNICIPIO DE ITAPETININGA, devidamente inscrito no CNPJ sob o nº. 46.634.291/0001-70, representada neste ato pelo seu Prefeito Municipal Sr. HIRAM AYRES MONTEIRO JÚNIOR, brasileiro, casado, portador do RG nº. 20.581.775-0 SSP/SP e do CPF/MF nº. 167.315.568-58, residente e domiciliado na Avenida Rubens Brasi, nº. 700, Vila Nastro II, nesta cidade de Itapetininga, Estado de São Paulo, CEP 18.206-410.

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Francisco de Albuquerque Tavares, s/nº., Bairro do Rio Acima, nesta cidade de Itapetininga, Estado de São Paulo, CEP 18.200-000.

Por este Instrumento Público de Contrato de Locação de Imóvel, as partes de um lado denominado LOCADORES e de outro LOCATÁRIO tendo entre si, justo contratado a locação do imóvel acima citado pelo prazo, aluguel e demais condições estabelecidas, regendo-se pelas seguintes cláusulas que mutuamente outorgam e aceitam:

CLÁUSULA PRIMEIRA - PRAZO DE LOCAÇÃO

1.1 – O prazo de vigência do contrato de locação será de 12 (doze) meses, contados a partir da assinatura do termo, tendo seu início no dia 16 de junho de 2016 e termo final no dia 16 de junho de 2017, com possibilidade de prorrogação mediante termo aditivo, nos termos do art. 57, inciso II da Lei Federal nº. 8.666/93 e art. 430 da Lei Complementar nº. 13, de 29 de dezembro de 2003, reajustável anualmente a contar

Adair Fidencio Bueno

Jacir Fidencio Bueno

Roseli F.B. Gomes

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Alex Sandro Fidencio Bueno



PREFEITURA do MUNICÍPIO de ITAPETININGA
ESTADO DE SÃO PAULO

da data do início da vigência da locação, aplicando-se a variação do Índice IGP - M da FGV, no mês do vencimento. Se no mês da assinatura do aditamento contratual não houver sido publicado o índice referido e sua variação, será usada a última variação divulgada dos últimos 12 (doze) meses. Caso ocorra alteração na legislação de modo a permitir redução da periodicidade do reajuste de aluguel, essa nova condição será objeto de análise e se houver consenso à celebração de aditivo contratual entre as partes.

CLÁUSULA SEGUNDA - FINALIDADE DA LOCAÇÃO

2.1 - Fim não residencial para uso como EMEIF " José Pires de Campos".

CLÁUSULA TERCEIRA - VALOR DO ALUGUEL

3.1 - O aluguel mensal ora contratado será assim distribuído: ADAIR FIDÊNCIO BUENO, contrato nº. 116/2016, valor mensal de R\$ 385,00 (trezentos e oitenta e cinco reais); ALEX SANDRO FIDÊNCIO BUENO, contrato nº. 116A/2016, valor mensal de R\$ 77,00 (setenta e sete reais); CLÁUDIO ROBERTO FIDÊNCIO BUENO, contrato nº. 116C/2016, valor mensal de R\$ 77,00 (setenta e sete reais); GISELE BUENO DA SILVA, contrato nº. 116E/2016, valor mensal de R\$ 38,50 (trinta e oito reais e cinquenta centavos); JACIR FIDÊNCIO BUENO, contrato nº. 116B/2016, valor mensal de R\$ 77,00 (setenta e sete reais); MAICON MATIAS DA SILVA, contrato nº. 116F/2016, valor mensal de R\$ 38,50 (trinta e oito reais e cinquenta centavos); e ROSELI FIDÊNCIO BARROSO GOMES, contrato nº. 116D/2016, valor mensal de R\$ 77,00 (setenta e sete reais), totalizando o valor mensal de R\$ 770,00 (setecentos e setenta reais) e totalizando o valor do contrato de R\$ 9.240,00 (nove mil, duzentos e quarenta reais). As despesas com a presente locação serão atendidas pelos recursos financeiros da seguinte dotação orçamentária: 01 02 07 02 12 365 0007 2039 3.3.90 36 Ficha nº. 127 Nota nº. 189.

CLÁUSULA QUARTA - VENCIMENTO DO ALUGUEL

4.1 - As partes convencionam que o dia do pagamento do aluguel será até o 15º (décimo quinto) dia útil do mês de cada aluguel vencido, em eventuais atrasos no pagamento, quando por culpa exclusiva da Prefeitura o valor devido será atualizado da data do vencimento a do efetivo pagamento pela variação percentual do IPCA Esp. IBGE - Índice de Preços ao Consumidor Amplo Especial - Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ou outro índice que venha substituí-lo, acrescido de juros de mora de 0,5% (meio por cento) ao mês. Os respectivos recibos do aluguel deverão ser apresentados pelos LOCADORES ou seu representante legal até o 1º (primeiro) dia útil de cada mês datado na data limite para pagamento estipulada neste instrumento contratual para possibilitar o seu pagamento, contendo a identificação completa de cada LOCADOR, LOCATÁRIA e representante legal, a localização completa do imóvel, identificação do serviço instalado, identificação numérica do contrato, tipo e número da modalidade e número do processo, todas as informações solicitadas conforme constam neste instrumento contratual.

4.1.1 - A ausência das informações solicitadas para constar no recibo referente ao imóvel locado por este instrumento contratual ensejará a suspensão dos pagamentos a que o Locador tenha ou venha a ter direito, até que seja normalizada a situação de regularidade havida na fase de contratação;

4.1.2 - Juntamente com o recibo deverão ser entregues pelo LOCADOR ou o seu representante legal:

4.1.2.1 - Certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos municipais relativa ao CPF/CNPJ do locador do imóvel e se for o caso do imóvel não estar cadastrado no nome do locador no sistema imobiliário da Prefeitura deverá ser entregue a certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos municipais referente ao imóvel locado em atendimento as disposições do art. 430 da Lei Complementar nº. 13, de 29 de dezembro de 2003;

4.1.2.2 - Comprovante de pagamento e sua respectiva conta de consumo de água referente ao mês de pagamento do aluguel.

Adair Fidêncio Bueno

Jacir Fidêncio Bueno
Roseli F.B. Gomes

Alex Sandro Fidêncio Bueno



PREFEITURA do MUNICÍPIO de ITAPETININGA
ESTADO DE SÃO PAULO

4.1.3 - A ausência do documento atualizado relativos aos documentos solicitados no item 4.1.2 referente ao locador e ao imóvel locado por este instrumento contratual ensejará a suspensão dos pagamentos a que o Locador tenha ou venha a ter direito, até que seja normalizada a situação de regularidade havida na fase de contratação;

4.1.4 - Na ocorrência de suspensão de pagamento aqui prevista, a Contratada não fará jus a nenhum tipo de atualização monetária.

CLÁUSULA QUINTA - FORMA DE REAJUSTE

5.1 - ANUAL, a contar da data do início da vigência da locação, aplicando-se a variação do Índice IGP - M da FGV, no mês do vencimento. Se no mês da assinatura do aditamento contratual não houver sido publicado o índice referido e sua variação, será usada a última variação divulgada dos últimos 12 (doze) meses. Caso ocorra alteração na legislação de modo a permitir redução da periodicidade do reajuste de aluguel, essa nova condição será objeto de análise e se houver consenso à celebração de aditivo contratual entre as partes.

5.2 - Não haverá reajuste em período inferior a 12 (doze) meses.

CLÁUSULA SEXTA - DA PROPRIEDADE

6.1 - Declaram os LOCADORES, sob as penas da lei, que o imóvel ora locado é de sua propriedade, comprometendo-se a apresentar a respectiva Certidão, emitida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente a qual comprove ser proprietário, devidamente averbado e registrado na matrícula do imóvel sempre que for solicitada ou obrigatoriamente e imediatamente após e em qualquer alteração na referida certidão, podendo a falta de apresentação da comprovação ensejar a aplicação de penalidade, previstas neste contrato e na Lei Federal nº. 8.666/93 e alterações.

CLÁUSULA SÉTIMA - ENCARGOS LOCATÍCIOS

7.1 - Correrão por conta exclusivas do "LOCATÁRIO", sem direito a reembolso, consumo de luz, gás e telefone instalados no imóvel locado e forem de uso do LOCATÁRIO, devidos e cobráveis nos seus respectivos vencimentos. Será de responsabilidade dos "LOCADORES" o pagamento da conta de consumo de água, do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e demais TAXAS do imóvel objeto da locação, e os que vierem a onerá-lo, devidos e cobráveis nos seus respectivos vencimentos.

7.1.1 - O LOCATÁRIO e os LOCADORES se obrigam a efetuar o pagamento, diretamente nas respectivas Concessionárias, sob pena de, não o fazendo, arcar também com os acréscimos decorrentes de multa, juros e etc.

7.1.2 - O LOCATÁRIO se compromete a providenciar, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da assinatura do presente contrato, junto a Concessionária de serviço de luz, a transferência do cadastro para o seu nome, sob pena de rescisão contratual, ficando sob a sua responsabilidade também, quando da desocupação, a alteração para o nome do LOCADOR, a fim de cessar cobrança de débitos futuros.

7.1.3 - O imóvel ora locado se encontra com suas instalações de água e luz dentro dos padrões exigidos pelas normas das concessionárias, e é de responsabilidade do LOCATÁRIO e LOCADORES manter em dia os pagamentos das contas mensais de sua responsabilidade, sob pena de arcar com as despesas de alteração de padrão, quando o fornecimento for suprimido por falta de pagamento.

7.1.4 - Caso o LOCATÁRIO altere a voltagem do padrão de energia, é de sua inteira responsabilidade devolver o imóvel nas condições em que lhe fora locado, sob pena de arcar com a multa contratual e todas as despesas decorrentes da alteração, inclusive com relação a danos causados a terceiros.

CLÁUSULA OITAVA - PAGAMENTO

8.1 - Os aluguéis deverão ser pagos, pontualmente, no dia do vencimento estipulado neste contrato, diretamente aos LOCADORES, após a entrega do recibo devidamente conforme solicitado neste instrumento

Adair Eudencio Bueno

Jaris Eudencio Bueno

Roseli F. B. Gomes

mdm

AB

Abelardo Eudencio Bueno



PREFEITURA do MUNICÍPIO de ITAPETININGA
ESTADO DE SÃO PAULO

contratual, ficando vedado qualquer outro meio de quitação, e especialmente, sob pena de não o fazendo, arcar o LOCATÁRIO com os ônus de mora convencionados neste contrato.

8.1.1 - Qualquer recebimento de aluguéis fora do prazo de tolerância, ou ainda, diferente da forma ora pactuada (por exemplo, depósito bancário), será considerada mera liberalidade dos LOCADORES e/ou da ADMINISTRADORA, não significando, sob nenhum pretexto, novação das condições ora contratadas.

8.1.2 - Para fins de pagamento e renovação contratual os LOCADORES deverão observar as disposições do art. 430 da Lei Complementar nº. 13, de 29 de dezembro de 2003.

8.2 - No caso de LOCADOR em situação de recuperação judicial, deverá apresentar declaração, relatório ou documento equivalente de seu administrador judicial, ou se o administrador judicial for pessoa jurídica, do profissional responsável pela condução do processo, de que está cumprindo o plano de recuperação judicial;

8.2.1- No caso de LOCADOR em situação de recuperação extrajudicial, junto com os demais comprovantes, deverá apresentar comprovação documental de que está cumprindo as obrigações do plano de recuperação extrajudicial.

8.3- A não apresentação das comprovações de que tratam as cláusulas 8.2 e 8.2.1 assegura a LOCATÁRIA o direito de sustar o pagamento respectivo e/ou pagamentos seguintes.

CLÁUSULA NOVA – RETENÇÃO

9.1 - Caso o aluguel mensal atinja a faixa de retenção do Imposto de Renda, obriga-se o LOCATÁRIO a providenciar o recolhimento, sob as penas da lei, apresentando o comprovante de pagamento, a fim de que se proceda devido ressarcimento.

CLÁUSULA DÉCIMA – FINALIDADE

10.1 - A LOCATÁRIA declara que irá utilizar o imóvel para o uso como EMEIF “ José Pires de Campos”, correndo por sua conta e risco, toda e qualquer despesa para adequação do imóvel à atividade declarada, sem direito a indenização ou retenção de qualquer natureza, obrigando-se ainda, a satisfazer as exigências dos poderes públicos a que der causa, ficando sob sua responsabilidade obter perante os órgãos públicos competentes, os alvarás ou autorizações que forem necessários em razão das atividades exercidas no imóvel, respondendo por quaisquer multas, ou penalidades que venham a ser impostas em decorrência da inobservância das normas legais aplicáveis, sem prejuízo das demais penalidades deste instrumento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - CONSERVAÇÃO – REPARAÇÃO – MODIFICAÇÃO

11.1 - A LOCATÁRIA declara, para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel no estado de conservação e uso em que se encontram, identificados no termo de “vistoria inicial” em 03 (três) vias e mídia de disco compacto de fotos do imóvel em 03 (três) cópias formalizados e entregues pelo LOCADOR, a qual passa a fazer parte integrante deste contrato.

11.1.1 - O LOCATÁRIO terá o prazo de 07 (sete) dias úteis para contestar a vistoria inicial por escrito, sob pena de aceitação das condições detalhadas no termo, assumindo desde então a responsabilidade de restituir o imóvel no estado em que o recebeu, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu.

11.1.2 - O laudo da pré vistoria final será entregue pelo LOCADOR, no prazo máximo de 03 (três) dias úteis, contados a partir da notificação da Secretaria responsável pelo uso do imóvel para fazê-lo, devendo ser por escrito em termo circunstanciado, contendo todas as adequações necessárias para a devolução do imóvel ao seu estado inicial. Após a realização das adequações necessárias, o LOCADOR avaliará as adequações conforme apresentado no laudo da pré vistoria final não sendo aceito posteriormente acréscimos de adequações não apontadas anteriormente.

11.1.3 - Após os reparos serem realizados pelo LOCATÁRIO a Secretaria responsável pelo uso do imóvel notificará o LOCADOR para realizar a vistoria final, sendo aberto o prazo de 03 (três) dias úteis para

Aldair Sidencio Bueno
Jacir Sidencio Bueno
Roselei J. B. Gomes
Alex Sidencio Bueno



PREFEITURA do MUNICÍPIO de ITAPETININGA
ESTADO DE SÃO PAULO

contestação da vistoria final, por escrito, sob pena de aceitação das condições detalhadas no termo, se o LOCADOR não realizar a vistoria final dentro do prazo estipulado.

11.1.4 - Fica o LOCATÁRIO responsável pela limpeza do telhado, não permitindo que sobre este se acumulem folhas de árvores e entulhos.

11.1.5 - O LOCATÁRIO se obriga ainda, a devolvê-lo no estado em que recebeu, mantendo a mesma disposição do imóvel locado, não podendo modificar as partes internas dos cômodos, fachadas ou qualquer parte externa, bem como a qualidade do material de pintura, interna e externa, cor, qualidade das portas, batentes, e a não fazer perfuração em paredes e azulejos para a colocação de armários, quadros e outros utensílios, sem prévio consentimento, por escrito do LOCADOR, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste contrato ou em Lei, sem prejuízo do dever de indenizar o LOCADOR por eventuais danos que forem constatados, salvo as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

11.1.6 - O LOCATÁRIO também se compromete a zelar pela rigorosa conservação do imóvel, de modo a mantê-lo em condições de absoluta limpeza e higiene, bem como conservar os seus acessórios e instalações em perfeito estado de funcionamento, responsabilizando-se pela reparação de qualquer estrago, ainda que decorrente de má conservação, causado por si próprio, seus dependentes ou simples visitantes, especialmente as referentes aos aparelhos sanitários, elétricos, trincos, fechaduras, torneiras, encanamento, fossas, telhados, forros, goteiras, vidraças, portões, portas, janelas, esquadrias, paredes, pinturas, muros, piscinas, jardins, passeios internos, calçadas e QUAISQUER outras benfeitorias, por mínimas que sejam, ficando, desde logo, incorporadas ao prédio, se comprometendo ainda, a restituir tudo em perfeito estado, sem direito à retenção, e ou indenização de espécie alguma, ao término do presente contrato, ou de sua rescisão.

11.1.6.1 - As benfeitorias úteis e necessárias, e ainda as de qualquer natureza, uma vez realizadas no imóvel locado, passarão a fazer parte integrante do mesmo, sem que o LOCATÁRIO assista qualquer direito de indenização ou retenção futura, arcando o LOCATÁRIO ainda, com todas as despesas e encargos dela decorrentes, sobretudo quanto à contratação, fiscalização, encargos previdenciários e trabalhistas, e a regularização junto aos órgãos competentes, além de outros que porventura advirem de tal construção.

11.1.6.2 - Caso se torne necessária a realização de quaisquer obras para adaptação do imóvel a atividade a ser exercida conforme exposto na cláusula 10ª, seja no início da locação, ou durante seu curso, o LOCATÁRIO deverá obter autorização prévia por escrito do LOCADOR, iniciando procedimento administrativo contendo todos os atos legais e arquivado com o presente contrato original independente de deferimento ou indeferimento, ficando responsável pelas despesas decorrentes, comprometendo-se a devolver o imóvel no estado descrito na vistoria inicial ou incorporando ao imóvel mediante autorização por escrito do proprietário.

11.1.6.3 - A não autorização para a realização das obras implicará na rescisão contratual sem o pagamento da multa estipulada na cláusula 13ª.

11.1.6.4 - Fica ainda facultado ao LOCADOR, quando lhe convier, exigir a remoção das benfeitorias introduzidas no imóvel sem sua autorização correndo todas as despesas por conta do LOCATÁRIO.

11.1.7 - Em virtude da atividade a ser exercida no imóvel o LOCATÁRIO se compromete a devolver o imóvel em seu estado original do início da locação, tudo conforme o termo de "vistoria inicial" arcando com todas as despesas, sem direito à retenção ou indenização de espécie alguma.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DEMAIS OBRIGAÇÕES

12.1 - Para os pagamentos, o respectivo recibo do aluguel deverá conter a identificação completa dos LOCADORES, LOCATÁRIO e representante legal, a localização completa do imóvel, identificação do

Adair Fidencio Bueno
[Signature]

Jacir Evidencio Bueno
Roseli J. B. Gomes
[Signature]

Alex Sandro Fidencio Bueno
[Signature]



PREFEITURA do MUNICÍPIO de ITAPETININGA
ESTADO DE SÃO PAULO

serviço instalado, identificação numérica do contrato, tipo e número da modalidade e número do processo, todas as informações solicitadas conforme constam neste instrumento contratual.

12.1.1 - A ausência das informações solicitadas para constar no recibo referente ao imóvel locado por este instrumento contratual ensejará a suspensão dos pagamentos a que o Locador tenha ou venha a ter direito, até que seja normalizada a situação de regularidade havida na fase de contratação;

12.1.2 - Juntamente com o recibo deverão ser entregues pelo LOCADOR ou o seu representante legal:

12.1.2.1 - Certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos municipais relativa ao CPF/CNPJ do locador do imóvel e se for o caso do imóvel não estar cadastrado no nome do locador no sistema imobiliário da Prefeitura deverá ser entregue a certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa de débitos municipais referente ao imóvel locado em atendimento as disposições do art. 430 da Lei Complementar nº. 13, de 29 de dezembro de 2003;

12.1.2.2- Comprovante de pagamento e sua respectiva conta de consumo de água referente ao mês de pagamento do aluguel.

12.1.3 - A ausência do documento atualizado relativos aos documentos solicitados no item 12.1.2 referente ao locador e ao imóvel locado por este instrumento contratual ensejará a suspensão dos pagamentos a que o Locador tenha ou venha a ter direito, até que seja normalizada a situação de regularidade havida na fase de contratação;

12.1.4 - Na ocorrência de suspensão de pagamento aqui prevista, a Contratada não fará jus a nenhum tipo de atualização monetária.

12.2 - O LOCADOR obrigatoriamente deverá apresentar a "vistoria inicial" do imóvel em 03 (três) vias impressas com campo para assinatura do locador, da locatária e de 02 (duas) testemunhas, descrevendo detalhadamente as dependências e características do imóvel locado e mídia de disco compacto de fotos do imóvel em 03(três) cópias demonstrando detalhadamente as dependências e características do imóvel locado.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - MULTAS E SANÇÕES

13.1 - Pelo inadimplemento de qualquer condição ou cláusula deste Contrato, ou pela inexecução total ou parcial do mesmo, a Prefeitura aplicará as seguintes multas e/ou sanções, de acordo com a infração cometida, sendo garantida a defesa prévia:

13.1.1 - Advertência;

13.1.2 - Multa de 0,5% (meio por cento) do valor do Contrato por dia da recusa por parte do LOCADOR ou de seu representante legal do recebimento das chaves sem motivo justificado e relevante, até 10 dias.

13.1.3 - Multa de até 1% (um por cento) do valor do Contrato por dia de atraso por parte do LOCADOR ou de seu representante legal na entrega das chaves do imóvel no início da locação, até 10 dias.

13.1.4 - Multa de 1,5% (um vírgula cinco por cento) do valor do Contrato por dia pelo descumprimento a qualquer cláusula constante deste Contrato, até 10 dias.

13.1.5 - Decorridos os dez dias previstos nos itens 13.1.2 a 13.1.4, em caso de falta grave ou reincidência dos motivos que levaram a Prefeitura a aplicar as sanções previstas neste Contrato acarretarão a rescisão do mesmo, caso em que será cobrada a multa de 20% (vinte por cento) sobre o seu valor total.

13.2 - Sem prejuízo das sanções previstas no item 13.1 e subitens, poderão ser aplicadas à inadimplente outras sanções contidas na Legislação mencionada.

13.3 - O Contrato será rescindido quando for concluída a reforma do prédio que abrigava a Unidade Escolar anteriormente a esta locação assim que a construtora responsável formalizar a entrega e a Secretaria Municipal de Educação assim recebê-lo, sem os LOCADORES terem direito a multas e demais sanções, mediante aviso prévio mínimo de 30 (trinta) dias de antecedência através de termo circunstanciado pela Secretaria Municipal de Educação, salvo essa hipótese o contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo,

Adair Fidêncio Bueno

Jacir Eudencio Bueno

Roseli S. B. Gomes

Alex Sandro Sidelencio Bueno



PREFEITURA do MUNICÍPIO de ITAPETININGA
ESTADO DE SÃO PAULO

sem prejuízo das multas e demais sanções, inclusive penais, se for o caso, pelo conhecimento de fato superveniente ou circunstâncias desabonadoras do LOCADOR.

13.4 - A aplicação das penalidades previstas neste Contrato e na LEI não exonera à inadimplente de eventual ação por perdas e danos que seu ato ensejar.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - RESCISÃO

14.1 - Se houver interesse na desocupação do imóvel, o LOCATÁRIO deverá informar por escrito o LOCADOR, através da ADMINISTRADORA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, conforme prevê o artigo 6º da Lei 8.245, de 18 de outubro de 1991, na ausência do aviso, o LOCADOR poderá exigir quantia correspondente a 01 (um) mês de aluguel, vigente quando da rescisão.

14.1.1 - O presente Termo de Contrato poderá ser rescindido pela Prefeitura Municipal de Itapetininga/SP unilateralmente, sem prévio aviso, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, sem que assista o LOCADOR a qualquer direito à reclamação ou à indenização, nos casos de imperícia e/ou negligência e naqueles previstos nos incisos I a XII do artigo 78 da Lei nº. 8.666/93; e amigavelmente, conforme previsto no inciso II do artigo 79 da Lei nº. 8.666/93.

14.1.2 - O LOCADOR reconhece os direitos da administração, em caso da rescisão administrativa prevista no art.º 77 da Lei Federal nº 8.666/93.

14.1.3 - Nos casos não previstos nesta cláusula e que não se enquadrem na Cláusula Décima Terceira fica estipulada a multa de 20% (vinte por cento) do valor remanescente do contrato na vigência atual para o caso de rescisão do contrato por parte da LOCATÁRIA ou do LOCADOR.

14.1.3.1 - No caso de rescisão por parte do LOCADOR, o mesmo concordará com o prazo de 03 (três) meses para que a LOCATÁRIA transfira os serviços instalados para outro local, visando o interesse público e sem prejuízos na prestação dos serviços para os munícipes, continuando com o direito do recebimento mensal dos aluguéis devidos, sendo a multa mencionada no item 14.1.3 calculada findo o prazo estipulado neste item.

14.1.4 - Quando da desocupação do imóvel deverá o LOCATÁRIO entregar as chaves do imóvel e também os comprovantes de pagamentos dos encargos de sua responsabilidade referente aos 02 (dois) últimos meses, devidamente quitados, obrigando-se ainda, pelas despesas que incorrer durante o tempo em que permanecer no imóvel até a efetiva e real entrega das chaves.

14.2. A rescisão dar-se-á automática e independentemente de qualquer aviso judicial ou extrajudicial, desde que, ocorra falência ou dissolução do LOCADOR, deixe a mesma de cumprir qualquer exigência ou Cláusula do Contrato, ficando a rescisão neste caso a critério da Prefeitura.

14.3 - No caso de o LOCADOR estar em situação de recuperação judicial, a convalidação em falência ensejará a imediata rescisão do Contrato, sem prejuízo da aplicação das demais cominações legais.

14.4 - No caso de a CONTRATADA estar em situação de recuperação extrajudicial, o descumprimento do plano de recuperação ensejará a imediata rescisão do Contrato, sem prejuízo da aplicação das demais cominações legais.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DISPOSIÇÕES FINAIS

15.1 - Fica convencionado que as citações, intimações, notificações judiciais ou extrajudiciais referentes a este contrato, poderão ser efetuadas mediante correspondência com aviso de recebimento e por meio eletrônico.

15.2 - OS LOCADORES e o LOCATÁRIO assumem expressamente a responsabilidade civil e criminal pela legitimidade de suas assinaturas e dos documentos apresentados.

15.3 - OS LOCADORES e o LOCATÁRIO obrigam-se, por si, seus herdeiros e sucessores, ao fiel cumprimento deste contrato.

Jacir Eidencio Bueno
Roseli F.B. Gomes

mm

ⓧ

Alex Sandro Eidencio Bueno

Adair Eidencio Bueno



PREFEITURA do MUNICÍPIO de ITAPETININGA
 ESTADO DE SÃO PAULO

15.4 - O presente instrumento será regido, no que couber, as disposições da Lei Federal n.º 8.666, de 21 de junho de 1993, atualizada, e demais normas regulamentares aplicáveis à espécie.

15.5 - Para todas as questões resultantes deste contrato será competente o foro de Itapetininga – SP.

E por estarem as partes de acordo com os termos deste contrato, o ASSINAM, em 03 (três) vias, que expressamente anuem ao que neste documento se estipula.

Itapetininga, 16 de junho de 2016

[Handwritten Signature]
 Hiram Ayres Monteiro Júnior
 Prefeito Municipal

[Handwritten Signature]
 Eliana de Sales Almeida
 Secretária Municipal de Educação

[Handwritten Signature]
 Adair Fidêncio Bueno
 Locador

[Handwritten Signature]
 Gisele Bueno da Silva
 Locadora

[Handwritten Signature]
 Alex Sandro Fidêncio Bueno
 Locador

Jacir Fidêncio Bueno
 Locador

[Handwritten Signature]
 Jacir Fidêncio Bueno

Cláudio Roberto Fidêncio Bueno
 Locador

Maicon Matias da Silva
 Locador

[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]
 Roseli F. B. Gomes
 Locadora

[Handwritten Signature]
 Maicon Matias da Silva

Visto:

Aline Aparecida Castro
 OAB/SP n.º. 208.057

Testemunhas:

Nome: *[Handwritten Signature]*
 RG n.º.: José Nunes Bento Neto
 Assessor técnico Administrativo
 RG. 34.075.006-8

Nome: *[Handwritten Signature]*
 RG n.º.: Fábio Henrique R. Fortes
 Diretor V
 RG 34240502



PREFEITURA do MUNICÍPIO de ITAPETININGA
ESTADO DE SÃO PAULO

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE ITAPETININGA

CONTRATADOS: ADAIR FIDÊNCIO BUENO, ALEX SANDRO FIDÊNCIO BUENO, CLÁUDIO ROBERTO FIDÊNCIO BUENO, GISELE BUENO DA SILVA, JACIR FIDÊNCIO BUENO, MAICON MATIAS DA SILVA, e ROSELI FIDÊNCIO BARROSO GOMES

CONTRATO N°.: 116; 116A-F/2016

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA AS INSTALAÇÕES DA EMEIF "JOSÉ PIRES DE CAMPOS", DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

ADVOGADO(S): Procuradores Municipais

Na qualidade de Contratante e Contratado, respectivamente, do Termo acima identificado, e, cientes do seu encaminhamento ao TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO, para fins de instrução e julgamento, damos por CIENTES e NOTIFICADOS para acompanhar todos os atos da tramitação processual, até julgamento final e sua publicação e, se for o caso e de nosso interesse, para, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito da defesa, interpor recursos e o mais que couber. Outrossim, estamos CIENTES, doravante, de que 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, de conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar Estadual n° 709, de 14 de janeiro de 1993, precedidos de mensagem eletrônica aos interessados.

LOCAL e DATA: Itapetininga, 16 de junho de 2016

CONTRATANTE

Nome e cargo: Hiram Ayres Monteiro Júnior - Prefeito Municipal
E-mail institucional: gabinete@itapetininga.sp.gov.br
E-mail pessoal: hiramjr@me.com

Assinatura: 

CONTRATADA

Nome e profissão: Adair Fidêncio Bueno - Aposentado
E-mail pessoal: E-mail solicitado, porém o locador não forneceu.

Assinatura: 

Nome e cargo: Alex Sandro Fidêncio Bueno - Agricultor
E-mail pessoal: alex.sandrofd@outlook.com

Assinatura: 









PREFEITURA do MUNICÍPIO de ITAPETININGA
ESTADO DE SÃO PAULO

Nome e cargo: Cláudio Roberto Fidêncio Bueno - Vigilante
E-mail pessoal: claudi robertobueno@hotmail.com

Assinatura: Cláudio Roberto Fidêncio Bueno

Nome e cargo: Gisele Bueno da Silva - Engenheira Civil
E-mail pessoal: gisele@edwardmaluf.com.br

Assinatura: Gisele Bueno da Silva

Nome e cargo: Jacir Fidêncio Bueno - Agricultor
E-mail pessoal: E-mail solicitado, porém o locador não forneceu.

Assinatura: Jacir Fidêncio Bueno

Nome e cargo: Maicon Matias da Silva - Operador de Manutenção
E-mail pessoal: E-mail solicitado, porém o locador não forneceu.

Assinatura: Maicon Matias da Silva

Nome e cargo: Roseli Fidêncio Barroso Gomes - Do lar
E-mail pessoal: E-mail solicitado, porém a locadora não forneceu.

Assinatura: Roseli F. B. Gomes



PREFEITURA do MUNICÍPIO de ITAPETININGA
ESTADO DE SÃO PAULO

CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS CADASTRO DO RESPONSÁVEL

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE ITAPETININGA

CONTRATADOS: ADAIR FIDÊNCIO BUENO, ALEX SANDRO FIDÊNCIO BUENO, CLÁUDIO ROBERTO FIDÊNCIO BUENO, GISELE BUENO DA SILVA, JACIR FIDÊNCIO BUENO, MAICON MATIAS DA SILVA, e ROSELI FIDÊNCIO BARROSO GOMES

CONTRATO Nº.: 116; 116A-F/2016

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA AS INSTALAÇÕES DA EMEIF "JOSÉ PIRES DE CAMPOS", DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

CADASTRO DO RESPONSÁVEL QUE ASSINOU O CONTRATO

| |
|--|
| Nome: Hiram Ayres Monteiro Júnior |
| Cargo: Prefeito Municipal |
| RG nº: 20.581.775-0 SSP/SP |
| Endereço: Avenida Rubens Brasi, nº. 700, Vila Nastri II |
| Telefone: (015) 3376-9600 |
| e-mail: hiramjr@me.com |

Responsável pelo atendimento a requisição de documentos do TCESP

| |
|---|
| Nome: Eliana de Sales Almeida |
| Cargo: Secretária Municipal de Educação |
| Endereço Comercial do Órgão/Setor: Rua Padre Albuquerque, nº. 940 - Centro - Itapetininga/SP |
| Telefone e Fax: (0xx15) 3272-6916 |

Itapetininga, 16 de junho de 2016

Hiram Ayres Monteiro Júnior
Prefeito Municipal

Eliana de Sales Almeida
Secretária Municipal de Educação



PREFEITURA do MUNICÍPIO de ITAPETININGA
ESTADO DE SÃO PAULO

DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TRIBUNAL

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE ITAPETININGA

CNPJ N.º: 46.634.291/0001-70

CONTRATADOS: ADAIR FIDÊNCIO BUENO

CPF N.º: 031.571.608-85

ALEX SANDRO FIDÊNCIO BUENO

CPF N.º: 268.381.758-43

CLÁUDIO ROBERTO FIDÊNCIO BUENO

CPF N.º: 138.926.108-51

GISELE BUENO DA SILVA

CPF N.º: 223.145.348-75

JACIR FIDÊNCIO BUENO

CPF N.º: 052.686.418-40

MAICON MATIAS DA SILVA

CPF N.º: 224.141.628-21

ROSELI FIDÊNCIO BARROSO GOMES

CPF N.º: 087.814.688-14

CONTRATO N.º: 116; 116A-F/2016

DATA DE ASSINATURA: 16/06/2016

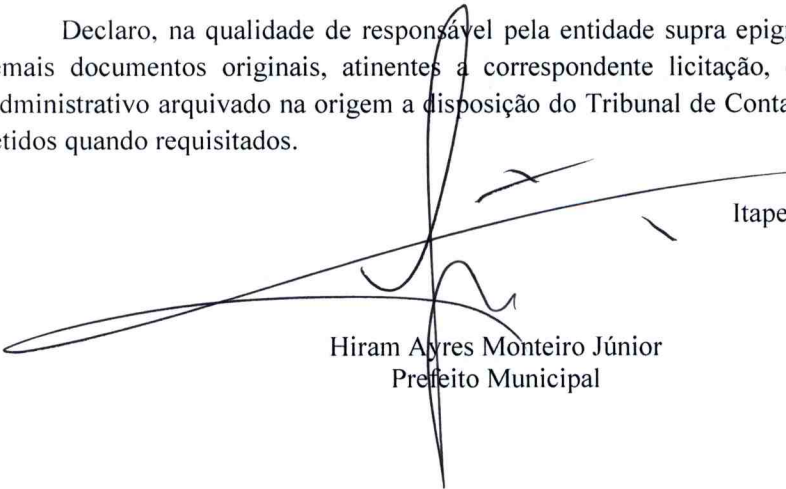
VIGÊNCIA: 12 (doze) meses

OBJETO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL PARA AS INSTALAÇÕES DA EMEIF “JOSÉ PIRES DE CAMPOS”, DA SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

VALOR: R\$ 9.240,00 (nove mil, duzentos e quarenta reais).

Declaro, na qualidade de responsável pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes a correspondente licitação, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem a disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados.

Itapetininga, 16 de junho de 2016


Hiram Ayres Monteiro Júnior
Prefeito Municipal