



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADO

CNPJ 51.814.960/0001-26

Rua Dr. Marques Ferreira, 591 - Centro - CEP 13590-000-Dourado - SP

Fone/Fax: (16) 3345-9000

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº. 26/2019

DISPENSA 02/2019

PROCESSO Nº 20/2019

Pelo presente instrumento particular de Contrato de Locação, de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADO**, situada à Rua Dr. Marques Ferreira nº 591, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 51.814.960/0001-26, neste ato representada pelo seu Prefeito Municipal, Senhor **LUIZ ANTÔNIO ROGANTE JÚNIOR**, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e do outro lado a **MITRA DIOCESANA DE SÃO CARLOS**, pessoa jurídica de direito privado, sob a forma de organização religiosa que integra a Diocese de São Carlos, no Estado de São Paulo, que por sua vez integra a Igreja Católica Apostólica Romana, inscrita no CNPJ sob nº 45.356.292/0001-38, a qual também compõe a **PARÓQUIA DE SÃO JOÃO BATISTA**, pessoa jurídica de direito canônico, erigida por Decreto da Assembleia Legislativa (na época Provincial) de São Paulo-SP, aos 06 de março de 1876, inscrita no CNPJ-Filial sob nº 45.356.292/0006-42, com sede em Dourado-SP, na Praça São João Batista, sem número, no centro, ambas (Mitra e Paróquia) nesse ato representadas pelo procurador nomeado nos termos do instrumento lavrado pelo 2º Tabelião de Notas de São Carlos-SP (Substabelecimento - Protocolo nº 12.053, do Livro 1101, Páginas 28/29), o pároco **KECIO HENRIQUE FEITOSA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, padre, carteira de identidade RG nº 8.412.553-SDS/PE e CPF nº 091.842.924-23, com domicílio no mesmo endereço da paróquia, doravante denominado **LOCADORA**, têm entre si, justo e acertado, o seguinte contrato de locação, o qual reger-se-á pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: - DO OBJETO

A locadora é legítima proprietária do imóvel objeto da matrícula nº 7.987, do Livro 2 - Registro Geral, do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Ribeirão Bonito-SP, onde se encontram a sede e as instalações físicas do "CENTRO JUVENIL SÃO DOMINGOS SÁVIO", e por meio deste instrumento de locação, dispõe o uso ao LOCATÁRIO, exclusivamente para as atividades educacionais da Escola "Senador Carlos José Botelho", garantindo o uso exclusivo, apenas das dependências das salas de aula, refeitório, e o uso compartilhado da quadra de esportes, do campo de futebol, e do estacionamento da propriedade, isto é, não vinculando a esta locação toda a área do imóvel constante do registro imobiliário (20.000m² - vinte mil metros quadrados), de modo que a proponente "Mitra ou a Paróquia de São João Batista, em Dourado" possa utilizar desses espaços durante a locação, devendo no entanto, comunicar previamente as datas que pretendam utilizar ao representante do Locatário.

CLÁUSULA SEGUNDA: - DO USO DO BEM

DOURADO - Centro Geográfico e Turístico do estado de São Paulo



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADO

CNPJ 51.814.960/0001-26

Rua Dr. Marques Ferreira, 591 - Centro - CEP 13590-000-Dourado - SP

Fone/Fax: (16) 3345-9000

O imóvel, conforme as ressalvas e esclarecimentos da cláusula anterior, será utilizado pelo Departamento Municipal de Educação de Dourado, para funcionamento provisório da Escola “Senador Carlos José Botelho”;

Parágrafo Único – A quadra de esportes, o campo de futebol e o estacionamento da propriedade serão utilizados de forma compartilhada, com a **LOCADORA**, que deverá comunicar ao **LOCATÁRIO** quais datas pretenda usufruir o bem, com antecedência mínima de 10 (dez) dias.

CLÁUSULA TERCEIRA: – DO PRAZO DA LOCAÇÃO

O prazo de locação é de doze (12) meses, podendo ser prorrogado por períodos iguais ou inferiores a 12 (doze) meses, e até o limite máximo de 60 (sessenta) meses, mediante aditivo contratual.

Parágrafo Primeiro - No caso de prorrogação poderá haver reajuste do valor com base no índice acumulado dos últimos 12 meses do IGPM, ou algum índice que venha a substituí-lo, e/ou mediante renegociação entre as partes baseadas no documento onde consta a proposta de Contrato de Locação da **LOCADORA**;

Parágrafo Segundo – O **LOCATÁRIO**, na forma como é representado, isto é, na pessoa do prefeito, se reserva o direito de, observado o interesse público, rescindir a qualquer tempo o presente instrumento, observado o disposto na Lei 8.666/93 e suas alterações, e demais dispositivos legais aplicáveis à espécie.

CLÁUSULA QUARTA: DO VALOR DO CONTRATO

O valor total do presente contrato é de **R\$ 64.500,00 (sessenta e quatro mil e quinhentos reais)** a ser pago em doze (12) parcelas mensais, de modo que será pago o valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais) até o mês de Dezembro de 2019, e a partir do mês de Janeiro de 2020 o valor aluguel mensal será de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais) cada uma, cujos pagamentos deverão ser feitos até o dia 10 (dez) de cada mês, com início no primeiro mês subsequente à assinatura deste contrato. O pagamento deverá ser feito mediante crédito em conta bancária da Mitra Diocesana de São Carlos, mantida junto ao **Banco Santander Brasil S.A. - Agência 0523 – Conta Corrente 13000177-7**.

Parágrafo Primeiro – O valor determinado na Cláusula Quarta é referente à negociação realizada com a **LOCADORA**, e conforme avaliações do imóvel realizadas pela Prefeitura Municipal de Dourado que consta no Processo 20/2019 que documentam a situação de que as negociações seguem os parâmetros do mercado imobiliário local.

Parágrafo Segundo - Além do aluguel, são encargos de responsabilidade do **LOCATÁRIO** o pagamento do imposto predial (IPTU), a taxa de luz, força, saneamento, esgoto, e quaisquer outras que recaiam ou venham a incidir sobre o imóvel locado e que deverão ser pagas diretamente às



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADO

CNPJ 51.814.960/0001-26

Rua Dr. Marques Ferreira, 591 - Centro – CEP 13590-000-Dourado – SP

Fone/Fax: (16) 3345-9000

instituições arrecadoras respectivas, preservando a LOCADORA de toda e qualquer obrigação dessa natureza.

CLÁUSULA QUINTA: - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Para execução do presente contrato as despesas correrão por conta da seguinte classificação funcional programática e categoria econômica:

02.08 – DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO

02.08.02 – SETOR DE ENSINO FUNDAMENTAL

113 – 3.3.90.39 – 12.361.0010.2.010 - Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica

02.08 – DEPARTAMENTO DE EDUCAÇÃO

02.08.04 – FUNDEB-SETOR DE ENSINO FUNDAMENTAL

135 – 3.3.90.39 – 12.361.0010.2.017 – Outros Serviços de Terceiros- Pessoa Jurídica

CLÁUSULA SEXTA: DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O presente contrato é dispensado de licitação nos termos do inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº. 8.666/93 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA SÉTIMA: OBRIGAÇÕES GERAIS DA LOCATÁRIA

O LOCATÁRIO obriga-se a manter o imóvel (instalações elétricas, vidros, pisos, portas, bem como os demais acessórios, etc.), em perfeito estado de conservação e em boas condições de higiene, limpeza, e deles usarão de forma a não prejudicar as condições estéticas e de segurança, para assim restituí-lo, quando findo ou rescindido este contrato, devendo comunicar a LOCADORA sempre que ocorrer qualquer dano estrutural ou de obra civil, ou que afete a segurança do imóvel, de modo a permitir que a mesma realize as obras e manutenções que lhe couberem.

Parágrafo Único – A LOCADORA, por seu preposto, poderá visitar as salas durante a locação para verificar o exato cumprimento das cláusulas deste contrato, e exigir, trimestralmente, a exibição dos comprovantes de pagamentos de aluguéis e demais compromissos da locação.

CLÁUSULA OITAVA: DAS ADEQUAÇÕES E BENFEITORIAS

Poderá o LOCATÁRIO realizar modificações nas dependências do imóvel, de modo adequá-lo ao fim a que se destina, mas apenas e tão somente onde estiverem localizadas as salas de estudo e refeitório, e apenas fazer manutenções no sentido de preservar nos demais espaços de uso compartilhado (quadra de esportes, campo de futebol e estacionamento), mediante prévia e expressa anuência da LOCADORA, não lhe cabendo, porém, qualquer indenização ou direito de retenção em razão das modificações que empreender, exceto em benfeitorias úteis ou necessárias devidamente autorizadas por escrito pela LOCADORA, cuja retribuição será negociada de acordo com a situação específica e será discriminada através de aditivo contratual.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADO

CNPJ 51.814.960/0001-26

Rua Dr. Marques Ferreira, 591 - Centro - CEP 13590-000-Dourado - SP

Fone/Fax: (16) 3345-9000

Parágrafo único: O LOCATÁRIO se responsabiliza, perante os órgãos públicos, por qualquer irregularidade cometida na execução de obras e/ou modificações que vierem a ser executadas no imóvel, ainda que autorizadas pela LOCADORA.

CLÁUSULA NONA: OBRIGAÇÕES GERAIS DA LOCADORA

As obras que importem na segurança do imóvel, quer sejam estruturais ou de engenharia civil, são de responsabilidade exclusiva da **LOCADORA**, podendo o **LOCATÁRIO**, de acordo com a urgência da situação, proceder nos moldes previstos no Parágrafo Único da Cláusula Oitava.

CLÁUSULA DÉCIMA: DA SUCESSÃO

Em caso de qualquer impedimento ou mesmo de falecimento do representante legal da **LOCADORA** para o exercício de seus direitos e obrigações, provenientes deste contrato, ficam seus sucessores obrigados a assumir todos os encargos do mesmo.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: DAS PENALIDADES

A parte que infringir total ou parcialmente qualquer cláusula deste contrato ficará obrigada ao pagamento de multa 1/5 (um quinto) do valor atualizado do contrato à época da infração e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de honorários de 10% (dez por cento) sobre o valor da causa.

Parágrafo Único: Reitera a **LOCADORA**, na figura de seu representante, o que declara ter ciência e aceitar o representante do município, que o imóvel e as instalações cedidas nesta locação, se encontram pendentes quanto aos laudos de segurança local, quais sejam, o AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) e de Vistoria Elétrica, devendo ser providenciado pelo Locatário, as suas expensas e responsabilidades, por meio de profissional qualificado, permanecendo condicionada as atividades escolares no local, mediante a apresentação perante a assessoria jurídica da Diocese de São Carlos, dos respectivos laudos, justificando a segurança dos alunos e funcionários da escola e demais pessoas que frequentarem o local. O desrespeito a esta previsão contratual ensejará multa contratual diária correspondente a R\$ 10.000,00 (dez mil reais), por dia de descumprimento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DO FORO

Fica eleito o Foro da Comarca de Ribeirão Bonito, Estado de São Paulo, para resolver toda e qualquer questão oriunda do presente contrato.

E por haverem acordados, declaram ambas as partes aceitar todas as disposições estabelecidas nas cláusulas do presente instrumento contratual, bem como a de observar fielmente outras disposições regulamentares sobre o assunto, firmando-o em três (3) vias de igual teor e forma, impressos em três (3) laudas, que vão assinadas por ambas as partes, na presença das testemunhas adiante relacionadas, para que produzam o legal fim de direito.

[Handwritten signature]



PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADO

CNPJ 51.814.960/0001-26

Rua Dr. Marques Ferreira, 591 - Centro - CEP 13590-000-Dourado - SP

Fone/Fax: (16) 3345-9000

Prefeitura Municipal de Dourado, aos 21 de Março de 2019.


PREFEITURA MUNICIPAL DE DOURADO

LUIZ ANTÔNIO ROGANTE JÚNIOR

Prefeito Municipal

Locatária



MITRA DIOCESANA DE SÃO CARLOS

PARÓQUIA DE SÃO JOÃO BATISTA

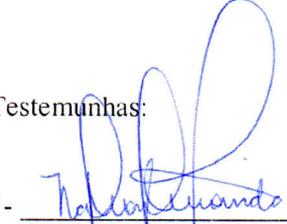
CNPJ: 45.356.292/0006-42

Pe. Kécio Henrique Feitosa

Pároco

Testemunhas:

1-


Natália Monteiro Muanda
Rg: 40816703-8

2-


Neison Ricardo Sanches
DIRETOR DE DEPTO. DE
ADMINISTRAÇÃO

Visto do Jurídico:


Rogério Fabiano Meschini
DIRETOR DO DEPTO.
JURÍDICO