



# PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE UBATUBA

Litoral Norte do Estado de São Paulo

Capital do Surfe

Termo nº 37/10

TERM  
O DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A  
PREFEITURA MUNICIPAL DE UBATUBA E A  
EMPRESA BUONO EMPREENDIMENTOS E  
PARTICIPAÇÕES LTDA. VISANDO A LOCAÇÃO  
DE IMÓVEL DESTINADO A EXECUÇÃO DOS  
PROJETOS DA EQUIPE MULTIDISCIPLINAR DA  
SECRETARIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO.

Pelo presente instrumento particular de contrato, de um lado, a **PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE UBATUBA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 46.482.857/0001-96, com sede na Av. Dona Maria Alves, n.º 865, Centro, nesta cidade, Estado de São Paulo, representada pelo Exmo. Senhor Prefeito, **EDUARDO DE SOUZA CÉSAR**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 14.462.456-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 073.226.038-85, residente e domiciliado na Rua Sebastião Venâncio Moura, n.º 135, Jd. Ubatuba, Ubatuba, SP, doravante denominada simplesmente **PREFEITURA**, e de outro lado, a empresa **BUONO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n.º 10.450.772/0001-89, com sede na Av. Padroeira do Brasil, 1441, sala 01, bairro Figueira, Guaratinguetá, SP, representada neste ato pelo Sócio, Sr. **JOSÉ FRANCISCO CARVALHO MAROTTA**, brasileiro, casado, industrial, portador da cédula de identidade RG n.º 4.311.305-SSP-SP e inscrito no CPF(MF) sob o n.º 740.570.908-78, doravante denominada simplesmente de **LOCADOR**, têm entre si justo e contratado, decorrente do processo **SA/2.130/10**, regido pela Lei Federal n.º 8.666/93, bem como pelas Leis 8.245/91 alterada pela Lei 12.112/09, nos termos que segue:

## CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1 - O objeto do presente contrato é a locação de imóvel, de propriedade do **LOCADOR** supracitado, localizado na Rua Dom João III, 188, centro, nesta cidade, o qual será locado à **PREFEITURA** para desenvolvimento dos projetos da Equipe Multidisciplinar da Secretaria Municipal de Educação.

## CLÁUSULA SEGUNDA - DA DISPENSA LICITATÓRIA

2.1 - A presente locação se faz através de dispensa de licitação, nos termos do inciso X, do art. 24, da Lei n.º 8.666/93 e suas alterações, conforme despacho exarado pelo Senhor Prefeito nos Autos SA/2.130/10, o qual ratificou a dispensa de licitação com fundamento nos dispositivos mencionados.

## CLÁUSULA TERCEIRA - DA VIGÊNCIA

3.1 - A vigência do presente instrumento será de **12** (doze) meses, iniciando-se na data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, conforme disposto no inciso II e § 2º, do art. 57, da Lei 8.666/93 e suas alterações.

## CLÁUSULA QUARTA - DO VALOR E FORMA DE PAGAMENTO

4.1 - O valor global estimado do presente contrato é de R\$ 33.600,00 (trinta e três mil e seiscentos reais), sendo o valor mensal do locatício na importância de R\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais).

4.1.1 - Havendo prorrogação do presente contrato, seu valor será reajustado pelo IGP-M da FGV.



# PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE UBATUBA

Litoral Norte do Estado de São Paulo

Capital do Surfe

4.2 - Os pagamentos serão efetuados mensalmente pela Secretaria Municipal de Fazenda, através de crédito em conta corrente previamente designada pelo **LOCADOR**, sendo o primeiro, após transcorridos 30 (trinta) dias da data de assinatura do contrato, acrescidos de 10 (dez) dias de tolerância e os demais sucessivamente; ocasiões nas quais a **PREFEITURA** poderá, se for o caso, proceder às retenções tributárias legais.

## CLÁUSULA QUINTA - DAS CONDIÇÕES PARA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

5.1 - Expirada a vigência deste instrumento, a **PREFEITURA** deverá restituir o imóvel ao **LOCADOR**, nas mesmas condições em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

## CLÁUSULA SEXTA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

6.1 - A despesa decorrente do presente contrato correrá por conta de recursos do orçamento corrente, nas classificações abaixo, bem como de recursos a serem consignados em orçamento futuro.

Unidade	Funcional-Programática	Elemento da Despesa	Reserva Orçamentária	Fonte de Recurso

## CLÁUSULA SÉTIMA - DOS DEVERES DO LOCADOR

7.1 - O **LOCADOR** obriga-se a:

- I. Garantir durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- II. Manter durante a locação, a forma e destino do imóvel;
- III. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- IV. Fornecer à **PREFEITURA** em caso de solicitação, descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- V. Fornecer à **PREFEITURA** o recibo de pagamento, discriminado;
- f. Recolher o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU) e taxas incidentes, relativamente ao imóvel locado.

## CLÁUSULA OITAVA - DOS DEVERES DA PREFEITURA

8.1 - A **PREFEITURA** obriga-se a:

- I. Pagar o valor do aluguel nos termos da cláusula 4.2;
- II. Servir-se do imóvel para uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina;
- III. Levar imediatamente, por intermédio da Secretaria de Educação, ao conhecimento do **LOCADOR**, o surgimento de qualquer dano ou defeito, cuja reparação a este caiba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- IV. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel ou nas suas instalações, provocados por si, visitantes ou prepostos;
- V. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**;

**PREFEITURA**  
**UBATUBA**  
Capital do Surf

Secretaria Municipal de Administração  
Coordenadoria de Controle de Contratos e Convênios  
Av. Maria Alves, 865 - Centro - Ubatuba-SP - Fone/Fax: (12)3834.1016  
e-mail: prefeituraubatuba@hotmail.com - site: www.ubatuba.sp.gov.br



# PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE UBATUBA

Litoral Norte do Estado de São Paulo

Capital do Surfe

- VI. Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seus mandatários, mediante confirmação prévia de dia e hora;
- VII. Quitar as tarifas de água, energia elétrica e telefone, sob sua responsabilidade, durante a vigência contratual que recaiam sobre o imóvel, devendo ainda, encaminhar ao **LOCADOR**, cópia dos recibos quitados, 10 (dez) dias após seus vencimentos.

## CLÁUSULA NONA - DA VINCULAÇÃO

9.1 - Ficam vinculados ao presente instrumento a proposta do **LOCADOR**, o ato de reconhecimento da dispensa e demais elementos do Processo SA/2.130/10.

## CLÁUSULA DÉCIMA - DA RESCISÃO

10.1 - A rescisão deste contrato poderá ser:

- I. determinada por ato unilateral e escrito da **PREFEITURA**, nos termos do inciso I, do art.79, da Lei Federal 8666/93, mediante notificação escrita da **PREFEITURA**, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;
- II. Amigável, por acordo entre as partes, reduzida a termo no processo, desde que haja conveniência para a administração.

10.2 - A rescisão amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

## CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

11.1 - Os casos omissos serão dirimidos com base na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, Leis 8.245/91, alterada pela Lei 12.112/09, bem como pelas normas de direito aplicáveis.

11.2 - As partes elegem o Foro da Comarca de Ubatuba, Estado de São Paulo, para dirimir eventuais dúvidas que surgirem durante a execução deste Instrumento.

E, assim estando justos e contratados, assinam o presente instrumento em 05 (cinco) vias, na presença de duas testemunhas, comprometendo-se por si e seus sucessores, ao seu fiel cumprimento.

Ubatuba,

20 ABR. 2010

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBATUBA  
EDUARDO DE SOUZA CÉSAR

BUONO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.  
JOSÉ FRANCISCO CARVALHO MAROTTA  
LOCADOR

Ana Lilia Franco  
RG nº 41.968.490-6

TESTEMUNHAS

Barbara da Silva  
RG 34.813.045-4

PREFEITURA  
**UBATUBA**  
Capital do Surf

Coord.  
Av. Maria Alve  
e-mail: prefe

