



SA 15404/13  
(Secretaria Municipal da Saúde)

**TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE  
UBATUBA E O LOCADOR PAULO HENRIQUE  
SKELNIK, VISANDO A LOCAÇÃO PARA  
INSTALAÇÃO DO CAPS/AD.**

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, nº 865, Centro, nesta cidade, Estado de São Paulo, representada pelo Senhor Prefeito, **MAURICIO HUMBERTO FORNARI MOROMIZATO**, brasileiro, casado, dentista, portador da cédula de identidade RG n.º 9.134.848-1 e inscrito no CPF/MF sob o nº 061.623.278-09, residente e domiciliado na Rua Cunhambebe, nº 458, Centro, Ubatuba, SP, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e de outro lado, **PAULO HENRIQUE SZKELNIK**, portador da cédula de identidade RG 15900965 e inscrito no CPF de nº 014.097.898-45, residente e domiciliados nesta cidade, denominado simplesmente de **LOCADOR**, têm entre si justo e contratado, decorrente do processo **SA/15404/13**, regido pela Lei Federal nº 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 dos Locatários supracitada, localizado a **Av. Dona Maria Alves, nº 1196, Centro, Ubatuba, SP**, o qual será locado à **PREFEITURA** para instalação do **CAPS/AD**.

**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 nº 8.666/93 e suas alterações, conforme despacho exarado pelo Senhor Prefeito nos Autos **SA/15404/13**, 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**, 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\$ 25.200,00 (vinte e um cinco mil e duzentos reais)**, sendo o valor mensal do locatício na importância de **R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais)** nos termos da proposta apresenta.

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.

4.3 - O aluguel pactuado na cláusula anterior sofrerá reajustes anuais com base na variação do índice do IGPM.

**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 da Secretaria Municipal da Educação, nas classificações abaixo, bem como de recursos a serem consignados em orçamento futuro.

Unidade	Funcional-Programática	Elemento da Despesa
<b>01.06.01</b>	<b>12.365.0016.2001</b>	<b>3.3.90.36.00</b>

**CLÁUSULA SÉTIMA – DOS DEVERES DO LOCADOR**

7.1 - Os **LOCADORES** 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;
- VI. 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 Municipal 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**;
- 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



# PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE UBATUBA

Litoral Norte do Estado de São Paulo

Capital do surfe

dispensa e demais elementos do Processo SA/15404/13.

## CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESCISÃO

10.1 – A rescisão deste contrato poderá ser:

- I. determinada por ato unilateral e escrito da **LOCATÁRIA**, nos termos do inciso I, do art.79, da Lei Federal 8666/93, mediante notificação escrita da **LOCATÁRIA**, 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, 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,

7 1 MAR. 2014

  
**MAURICIO HUMBERTO FORNARI MOROMIZATO**  
PREFEITURA MUNICIPAL DE UBATUBA

  
**PAULO HENRIQUE SZKELNIK**  
LOCADOR

Testemunhas:


1ª

  
**Raquel Muniz Camargo**  
Assessora Técnica  
Secretaria Municipal de Saúde

RG:

29-367.892-4

2ª

  
**DR. JOSÉ MARIA RESPOLI MARICO**  
Farmacêutico  
CRF-SP 28.266

RG:

6018659-7