



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE UBATUBA**

Litoral Norte do Estado de São Paulo

Capital do surfe

(Processo SA 9307/13)

Secretaria Municipal de Saúde

**TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM A LOCATÁRIA MUNICIPAL  
DE UBATUBA E OS LOCADORES  
SÉRGIO SÉRVULO LEITE DE ABREU e  
VERA LUCIA ARNONI LEITE DE ABREU,  
VISANDO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL  
DESTINADO À INSTALAÇÃO DA  
FARMÁCIA POPULAR.**

Pelo presente instrumento particular de contrato, de um lado, a **LOCATÁRIA 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, **SÉRGIO SÉRVULO LEITE DE ABREU**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da cédula de identidade RG 4.983.792 SSP-SP e inscrito no CPF de nº 839.578.638-72 e sua mulher **VERA LUCIA ARNONI LEITE DE ABREU**, brasileira, casada, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 4.645.702 SSP-SP e inscrita no CPF de nº 839.578.638-72, ambos residentes e domiciliados à Rua São João, 147, bairro da Fortaleza, denominados simplesmente de **LOCADORES**, têm entre si justo e contratado, decorrente do processo **SA/9307/13**, 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 usufruto dos Locatários supracitados, localizado a Rua Coronel Domiciano, 280, Centro, Ubatuba, SP, o qual será locado à **LOCATÁRIA** para instalação da Farmácia Popular.

**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/6747/13, 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\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), sendo o valor mensal do locatício na importância de **R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)** nos termos da proposta apresentada.

**4.2** - Os pagamentos serão efetuados mensalmente pela Secretaria Municipal de Fazenda, através de crédito em conta corrente previamente designada pelos **LOCADORES**, 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 **LOCATÁRIA** 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 **LOCATÁRIA** deverá restituir o imóvel aos **LOCADORES**, 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 Saúde, nas classificações abaixo, bem como de recursos a serem consignados em orçamento futuro.

Unidade	Funcional-Programática	Elemento da Despesa
01.11.02	10.301.0018.2001	3.3.90.36.00

### **CLÁUSULA SÉTIMA – DOS DEVERES DOS LOCADORES**

**7.1 - OS LOCADORES** obrigam-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 **LOCATÁRIA** em caso de solicitação, descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- V. fornecer à **LOCATÁRIA** 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 LOCATÁRIA**

### **8.1 - A LOCATÁRIA 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 Saúde, ao conhecimento dos **LOCADORES**, 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 dos **LOCADORES**;
- VI. permitir a vistoria do imóvel pelos **LOCADORES** 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 aos **LOCADORES**, cópia dos recibos quitados, 10 (dez) dias após seus vencimentos.

## **CLÁUSULA NONA – DA VINCULAÇÃO**

**9.1 –** Ficam vinculados ao presente instrumento a proposta dos **LOCADORES** o ato de reconhecimento da dispensa e demais elementos do Processo **SA/9307/13**.

## **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, 04 NOV. 2015

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

  
**SÉRGIO SÉRVULO LEITE DE ABREU**  
LOCADOR

  
**VERA LUCIA ARNONI LEITE DE ABREU**  
LOCADORA

Testemunhas:

1ª

  
\_\_\_\_\_  
Ana Emilia Gaspar  
Secretária Municipal de Saúde  
Ubatuba

RG 16252890

2ª

  
\_\_\_\_\_  
Mari Ângela Bezerra  
Secretária de Saúde Adjunto  
Ubatuba

RG 29365934