



**TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI  
CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE  
UBATUBA E O LOCADOR LUIZ CARLOS  
NUNES DE BARROS, VISANDO A LOCAÇÃO  
DO IMÓVEL DESTINADO A SECRETARIA 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, nº 865, Centro, nesta cidade, Estado de São Paulo, representada pelo Exmo. Senhor Prefeito, **MAURICIO HUMBERTO FORNARI MOROMIZATO**, brasileiro, casado, dentista, portador da cédula de identidade RG n.º 9.134.848-1-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 061.623.278-09, residente e domiciliado na Rua Cunhambebe, 458, Centro, Ubatuba, SP, doravante denominada simplesmente **PREFEITURA**, e de outro lado, o Locador **Luiz Carlos Nunes de Barros**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG: 8.704.779, inscrito no CPF/MF sob n.801.457.288-20, residente e domiciliado à Rua Avenca nº 130, Jardim Samambaia, Ubatuba/SP, doravante denominada simplesmente de **LOCADOR**, têm entre si justo e contratado, decorrente do processo **SC/5339/16**, 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 do Locador supracitada, localizado a Rua Liberdade nº 620, Centro, Ubatuba/SP, Cep 11680-000, ao qual será locado à **PREFEITURA** para atender o aumento da demanda de em aulas dos projeto de contra turno.

**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 **SC/5339/16**, 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 contados a partir da 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\$ 72.000,00** (setenta e dois mil reais), sendo o valor mensal do locatício na importância de **R\$ 6.000,00** (seis mil 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 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 de Educação, nas classificações abaixo, bem como de recursos a serem consignados em orçamento futuro.

**06.01.12.361.0016.2.038.339036.01.220000 Reserva 645/2016**

### **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;
- 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 dispensa e demais elementos do Processo **SC/5339/16**.

**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, 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,

28 JUN 2016

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

**LUIZ CARLOS NUNES DE BARROS**  
LOCADOR

**TESTEMUNHAS**

1ª

*EGP*

Rafael Gustavo de Souza  
RG 34 972 586  
Secretário Municipal de  
Educação

2ª

*d*

Claudia de Cassia Pereira  
RG 14.125.201  
Secretária Adjunta de Educação