



SA 9122/13  
(Secretaria Municipal da Saúde)

**TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE UBATUBA E A LOCADORA FLORISBELA GOMES PEREIRA, VISANDO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À INSTALAÇÃO DA ESTRATÉGIA AS SAÚDE DA FAMÍLIA.**

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, **FLORISBELA GOMES PEREIRA**, portadora da cédula de identidade RG 13.708.333 e inscrita no CPF de nº 048.923.598-07, residente e domiciliada na rua Estrada Yoshio Tozaki nº 599, Corcovado, Ubatuba, SP, denominada simplesmente de **LOCADORA**, têm entre si justo e contratado, decorrente do processo **SA/9122/13**, 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 **Rua Estrada Yoshio Tozaki nº 599, Corcovado, Ubatuba, SP**, o qual será locado à **PREFEITURA** para instalação da Unidade da Estratégia da Saúde da Família.

#### **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/9122/13**, 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\$ 10.800,00 (dez mil e oitocentos reais)**, sendo o valor mensal do locatício na importância de **R\$ 900,00 (novecentos 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 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 **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.

#### **CLAÚSULA QUINTA – DO PAGAMENTO**

**5.1** Os valores devidos do IPTU serão descontados no valor do aluguel.

#### **CLAÚSULA SEXTA - DAS CONDIÇÕES PARA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL**

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

#### **CLAÚSULA SÉTIMA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

**7.1** - 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
01.02.01	10.301.0018.2001	3.3.90.36.00

#### **CLAÚSULA OITAVA - DEVERES DO LOCADOR**

**8.1** - 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;

#### **CLAÚSULA NONA - DOS DEVERES DA PREFEITURA**

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



# PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE UBATUBA

Litoral Norte do Estado de São Paulo

Capital do surfê

Folha Nº	73
Proc. Nº	SA 9122/13
13/2/2014 Rub.	Louren

- 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 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 DÉCIMA – DA VINCULAÇÃO**

**10.1** – Fica vinculada ao presente instrumento a proposta dos **LOCADORES** o ato de reconhecimento da dispensa e demais elementos do Processo **SA/9122/13**.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO**

**11.1** – 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.

**11.2** – A rescisão amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

**12.1** - Os casos omissos serão dirimidos com base na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, bem como pelas normas de direito aplicáveis.

**12.2** - 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,

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

**FLORISBELA GOMES PEREIRA**  
LOCADORA

Testemunhas:

1ª \_\_\_\_\_ RG: \_\_\_\_\_

2ª \_\_\_\_\_ RG: \_\_\_\_\_



**Processo: SA/9122/2013**

**Objeto: Locação de imóvel para instalação da Unidade de estratégia da Saúde da Família.**

Ao  
Gabinete do Sr. Prefeito

Para conhecimento e deliberação acerca da celebração do contrato.

  
**Jaime Coelho Lula**  
**Secretário de Administração**  
**28/01/2014**

**A: Secretaria Municipal de Administração**

Diante do que constam dos autos e da manifestação da Secretaria de Assuntos Jurídicos **AUTORIZO** o Termo de contrato de locação para a instalação da Unidade da estratégia da Saúde da Família no bairro da Praia Dura.

  
**Maurício Humberto Fornari Moromizato**  
**Prefeito**  
**28/01/2014.**



SA 9122/13  
(Secretaria Municipal da Saúde)

**TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE UBATUBA E A LOCADORA FLORISBELA GOMES PEREIRA, VISANDO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL DESTINADO À INSTALAÇÃO DA ESTRATÉGIA AS SAÚDE DA FAMÍLIA.**

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 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 n.º 061.623.278-09, residente e domiciliado na Rua Cunhambebe, n.º 458, Centro, Ubatuba, SP, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e de outro lado, **FLORISBELA GOMES PEREIRA**, portadora da cédula de identidade RG 13.708.333 e inscrita no CPF de n.º 048.923.598-07, residente e domiciliada na rua Estrada Yoshio Tozaki n.º 599, Corcovado, Ubatuba, SP, denominada simplesmente de **LOCADORA**, têm entre si justo e contratado, decorrente do processo **SA/9122/13**, 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 dos Locatários supracitada, localizado a **Rua Estrada Yoshio Tozaki n.º 599, Corcovado, Ubatuba, SP**, o qual será locado à **PREFEITURA** para instalação da Unidade da Estratégia da Saúde da Família.

#### **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/9122/13**, 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\$ 10.800,00** (dez mil e oitocentos reais), sendo o valor mensal do locatício na importância de **R\$ 900,00**



(novecentos 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 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 **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 – DO PAGAMENTO**

5.1 Os valores devidos do IPTU serão descontados no valor do aluguel.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DAS CONDIÇÕES PARA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL**

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

#### **CLÁUSULA SÉTIMA-DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

7.1 - 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 OITAVA - DEVERES DO LOCADOR**

8.1 - 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 NONA - DOS DEVERES DA PREFEITURA**

**9.1 - 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 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 DÉCIMA - DA VINCULAÇÃO**

**10.1** – Fica vinculada ao presente instrumento a proposta dos **LOCADORES** o ato de reconhecimento da dispensa e demais elementos do Processo **SA/9122/13**.

## **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DA RESCISÃO**

**11.1** – 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.

**11.2** – A rescisão amigável deverá ser precedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

## **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**



**12.1** - Os casos omissos serão dirimidos com base na Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, bem como pelas normas de direito aplicáveis.

**12.2** - 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, 10 de fevereiro de 2014.

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

**FLORISBELA GOMES PEREIRA**  
LOCADORA

Testemunhas:

1ª

RG: 6018654-7

2ª

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

RG: 29365892-4