



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA

**UBATUBA**

**INSTRUMENTO CONTRATUAL**

**CONTRATO N° 94/2022**  
**DISPENSA DE LICITAÇÃO N° 13/2022**  
**PROCESSO N° 10.853/2022**

**TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE UBATUBA E A EMPRESA LIMA MACHADO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, AO FUNDAMENTO DO ART. 24, INCISO X, DA LEI 8.666/93.**

Como **LOCATÁRIA** a **PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE UBATUBA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.482.857/0001-96, com sede na Avenida Dona Maria Alves, 865, Centro, nesta cidade, Estado de São Paulo, ora representada pelo Secretário de Assistência Social Sr. LUIZ AUGUSTO MARTINS ROCHA, portador da Cédula de Identidade RG nº 22.799.294-5 e do CPF/MF nº 129.236.438-60 doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e de outro lado, como **LOCADORA** a empresa **LIMA MACHADO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ 21.831.030/0001-10, com sede à Av. Dona Maria Alves, nº 541, Sala 04, Edifício Astral, Centro, Ubatuba-SP, neste ato representada pelo Sr. Racine Cardoso de Lima, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.092.030 SSP/SP e do CPF/MF nº 273.298.798-00, com endereço comercial à Av. Dona Maria Alves, nº 494, Centro, Ubatuba-SP. As partes assim nomeadas e qualificadas, pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, têm, entre si, ajustado, subordinado às normas da Lei nº 8.245/91 e subsidiariamente na Lei nº 8.666/93, no que couber, e pelas cláusulas específicas que mutuamente outorgam e aceitam como consta do presente instrumento.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

1.1 – O objeto do presente contrato é a locação de imóvel, de propriedade do locador supracitado, localizado à Rua Maranhão, nº 309, Umuarama, nesta cidade, o qual será locado à PREFEITURA para o funcionamento do **CREAS (Centro de Referência Especializado de Assistência Social)**

**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.8666/93 e suas alterações, conforme despacho n.º 13/2022.

DS/LIC/LAD



3.1 A vigência do presente instrumento será de 36 (trinta e seis) meses contados a partir da assinatura deste instrumento, podendo ser prorrogado por sucessivos períodos, de acordo com a conveniência das partes, após manifestação expressa.

#### **CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR, FORMA DE PAGAMENTO E RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS**

4.1 – O valor global estimado do presente contrato é de **R\$ 172.265,76 (cento e setenta e dois mil, duzentos e sessenta e cinco reais e setenta e seis centavos)**, sendo o valor locatício mensal na importância de **R\$ 4.785,16 (quatro mil e setecentos e oitenta e cinco reais e dezesseis centavos)** nos termos da proposta apresentada.

4.2 – O valor do aluguel será reajustado anualmente, obedecendo as regras próprias de locação, tendo como base o IGPM.

4.3 – As despesas serão suportadas pela seguinte dotação e distribuídas conforme abaixo:

I. Fonte: Tesouro

II. Secretaria: Assistência Social

III. Dotação orçamentária: 597-10.01.08.244.0016.2.042.339039.01.5100000

IV. Valor em 2022: **R\$ 15.790,55 (quinze mil e setecentos e noventa reais e cinquenta e cinco centavos)**

V. Valor em 2023: **R\$ 57.421,92 (cinquenta e sete mil, quatrocentos e vinte e um reais e noventa e dois centavos)**

VI. Valor em 2024: **R\$ 57.421,92 (cinquenta e sete mil, quatrocentos e vinte e um reais e noventa e dois centavos)**

VII. Valor em 2025: **R\$ 41.631,36 (quarenta e um mil e seiscentos e trinta e um reais e trinta e seis centavos)**

4.4 – Os pagamentos serão efetuados mensalmente todo dia 10 (dez) transcorrido os primeiros 30 (trinta) dias da vigência deste contrato mediante depósito bancário na conta corrente nº 0036280-8, agência nº 1613-6, no Banco Bradesco, em nome da **LOCADORA**.

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

5.1 -Expirada a vigência deste instrumento, a **LOCATÁRIA** deverá restituir o imóvel à **LOCADORA**, nas mesmas condições em que recebeu, salvo as deteriorações do seu uso normal conforme laudo fotográfico anexo a este contrato.

5.2 – A **LOCATÁRIA** poderá fazer benfeitorias ao uso do imóvel, bem como modificações ou transformações, as quais ficarão fazendo parte do imóvel desde que autorizadas previamente pela **LOCADORA**.

#### **CLÁUSULA SEXTA – DOS DEVERES DA LOCADORA**

6.1 A **LOCADORA** obriga-se a:

- I. Entregar o imóvel com os encanamentos, pintura, piso, parte elétrica, vidraças, telhados, torneiras, pias, lavatórios, ralos e demais acessórios de uso em perfeito estado;
- II. Garantir durante o tempo de locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- III. Manter durante o período de locação, a forma e destino do imóvel;



- IV. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a locação;
- V. Fornecer à **LOCATÁRIA** em caso de solicitação, descrição minuciosa do estado do imóvel quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;
- VI. Fornecer à **LOCATÁRIA** o recibo de pagamento discriminado;

#### CLÁUSULA SÉTIMA – DOS DEVERES DA LOCATÁRIA

##### 7.1 – A **LOCATÁRIA** obriga-se a:

- I. Pagar o valor do aluguel nos termos das cláusulas 4.2 e 4.3;
- II. Servi-se do imóvel para uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim que se destina;
- III. Levar imediatamente, por intermédio da Secretaria Municipal de Assistência Social, ao conhecimento da **LOCADORA**, 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 da **LOCADORA**;
- VI. Quitar as tarifas de água, energia elétrica, telefone e internet sob sua responsabilidade, durante a vigência contratual que recaiam sobre o imóvel, devendo ainda, apresentar à **LOCADORA** ao término deste contrato a cópia dos 03 (três) últimos recibos quitados;
- VII. Não transferir este contrato ou ceder a locação, sublocar ou emprestar o imóvel locado, no todo ou parte.

#### CLÁUSULA OITAVA – DA VINCULAÇÃO

8.1 – Fica vinculada ao presente instrumento a proposta da **LOCADORA**, no ato de reconhecimento da dispensa licitatória.

8.2 – Fica vinculada ao presente instrumento, relação de fotos que atestam o estado do imóvel na assinatura deste.

#### CLÁUSULA NONA- DA RESCISÃO

##### 9.1 – A rescisão deste contrato poderá ser:

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

9.2 – A rescisão amigável deverá ser procedida de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA

# UBATUBA

## CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

10.1 – Os casos omissos serão dirimidos com base na Lei Federal nº 8666/93 e suas alterações, bem como pelas normas de direito aplicáveis.

10.2 – As partes elegem o Foro da Comarca de Ubatuba, Estado de São Paulo, para dirimirem eventuais dúvidas que surgirem durante a execução deste instrumento.

E assim estando justos e contratados, assinam o presente instrumento em 02 (duas) vias na presença de (02) duas testemunhas, comprometendo-se por si e seus sucessores ao seu fiel cumprimento.

Ubatuba, 21 SET. 2022

Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba  
LUIZ AUGUSTO MARTINS ROCHA  
Secretário Municipal de Assistência Social

  
Lima Machado Empreendimentos e Participações LTDA  
Racine Cardoso de Lima  
Diretor

### TESTEMUNHAS:

  
CARLOS ALEXANDRE BARROS CARNEIRO  
RG. 06.672.433-7  
JESSICA PAULA RODRIGUES DOS SANTOS  
RG. 45.906.439-3