



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO**

Estado de São Paulo

**CONTRATO ADMINISTRATIVO - LOCAÇÃO**

**AMPARO LEGAL: ART. 24, INCISO X DA LEI Nº 8.666/1993**

**QUADRO DE RESUMO**

**1. Locador (es):**

>> **SANTA CASA DE MISERICÓRDIA HOSPITAL SÃO VICENTE, INSCRITA NO CNPJ/MF 59.901.454/0001-86.**

**2. Locatário(s):**

>> **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO – ESTADO DE SÃO PAULO, INSCRITA NO CNPJ: 45.741.659/0001-37**

**3. Imóvel:**

>> Situado a Rua Campos Sales, 1390 - Centro- CEP: 13.720-000, no município de São José do Rio Pardo – SP.

**4. Prazo:**

>> O prazo deste contrato é de 12 (Doze) meses, com início em 01 de Janeiro de 2017 e término em 31 de Dezembro de 2017.

Obs.: Decorridos 12(Doze) meses do início da locação, o(s) locatário(s) fica(m) dispensado(s) do pagamento da multa contratual pela entrega das chaves, desde que notifique o Locador 'por escrito', com antecedência mínima de 90 (Noventa) dias. Na ausência desta notificação, fica o(s) locatário(s) obrigado ao pagamento de 1 (um) aluguel vigente na época.

**5. Valor do aluguel:**

>> O valor mensal do aluguel é de R\$ 10.000,00 (Dez mil reais) a serem pagos até o dia 10 (dez) de cada mês.

Reajuste: DATA-BASE: 01/2017 – O aluguel será reajustado Anualmente pelo INPC/IBGE – Índice Nacional de Preço ao Consumidor, ou ainda, em sua extinção, outro coeficiente estipulado em substituição.

**6. Destinação:**

>>O imóvel destina-se 'exclusivamente' ao funcionamento do Pronto Socorro Municipal.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO**

**Das partes, do objeto e do prazo da locação:**

Pelo presente contrato de Locação de Imóvel Urbano Comercial, e na melhor forma de direito que entre si celebram de um lado **SANTA CASA DE MISERICÓRDIA HOSPITAL SÃO VICENTE**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 59.901.454/0001-86, com sede a Rua Coronel Alípio Dias, 620 – Centro, na cidade de São José do Rio Pardo - SP, neste ato representado por seu Provedor Sr. Edson Roberto Furlan, brasileiro, casado, portador do CPF 283.811.818-87, e RG 5.768.909-X SSP/SP, residente domiciliado a Rua Luiz Botelli, 60 – Vila Formosa em São Jose do Rio Pardo- SP, denominado **Locador(a)**, e do outro lado, **PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO**, inscrita no CNPJ: 45.741.659/0001-37, com sede na Praça dos Três Poderes, número 1, Bairro Centro, CEP: 13.720-000, na cidade de São José do Rio Pardo- SP, neste ato representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Ernani Christovam Vasconcellos, Brasileiro, portador do RG 43.529.054-x, inscrita no CPF/MF sob nº 226.110.528-24, neste ato denominado **Locatário(a)**, tem por si justo o presente contrato, consubstanciado nas cláusulas e condições a locação do imóvel mencionado no campo (3) do Quadro de Resumos.

**>>Cláusula Primeira: do Aluguel.**

O valor do aluguel mensal inicial a que poderá fazer jus a (o) Locatário(a) é o prenotado no campo (5) do Quadro de Resumo.



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO

Estado de São Paulo

### >> **Cláusula Segunda: do Reajuste.**

O reajuste devido em razão deste contrato será reajustado, anualmente, de acordo com o índice estabelecido no campo (5) do Quadro de Resumo, no período compreendido entre a data de início de vigência da locação e a data base estabelecida no mesmo campo, ou ainda, em sua extinção, outro coeficiente estipulado em substituição.

Parágrafo Primeiro: Se o índice aplicável no mês do reajuste for negativo, deverá ser aplicado o percentual mínimo de 5% ao valor do aluguel vigente à época, pelos próximos doze meses.

### >> **Clausula Terceira: do local de pagamento.**

Os alugueis e outros encargos devidos a locação deverão ser pagos, pelo (a) Locatário (a), nos vencimentos através de depósito em conta no **Banco do Brasil (001) Agência 0066-3, Conta 3189-5** ou diretamente no Caixa do Hospital.

### >> **Clausula Quarta: do atraso no pagamento.**

Na falta de pagamento do aluguel no prazo estipulado, ficará a **LOCATÁRIA** obrigada a arcar com a multa moratória de 10% (dez por cento) sobre o aluguel devido, mais juros de 0,5% ao mês. Se o atraso for superior a 30 (trinta) dias, incidirá também a correção monetária calculada pelo Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M), ou um dos índices alternativos, na falta ou extinção deste

O não pagamento do aluguel e de qualquer encargo da locação nas respectivas datas de vencimento, constituirá a **LOCATÁRIA** em mora e dará à **LOCADORA** o direito de ajuizar a competente ação de despejo, com a cobrança da multa de mora no percentual de 10% (dez por cento) sobre os aluguéis em atraso até a purgação da mora ou execução do despejo, respondendo, a **LOCATÁRIA**, por todas as custas processuais e honorários advocatícios, desde já acordados no percentual de 10% (dez por cento).

### >> **Clausula Quinta: dos encargos locatícios.**

Juntamente com o aluguel convencionado, ficam a cargo do Locatário (a): conservação bem como, respectivas majorações, satisfazendo, ainda, por sua conta as exigências das autoridades sanitárias.

### >> **Clausula Sexta: da destinação do imóvel.**

O contrato destina-se '**exclusivamente**' para fins mencionados no Campo (6), do Quadro de Resumo.

Parágrafo Primeiro: É expressamente vedada a sublocação, cessão ou transferência da área no todo ou em parte, pena de imediata rescisão deste instrumento.

Parágrafo Segundo: É expressamente vedada qualquer mudança na fachada do imóvel sem que seja autorizado previamente por escrito pelo Locador (a).

Parágrafo Terceiro: Caso seja necessária a reforma interna no imóvel a mesma deverá ser previamente autorizada pela Vigilância Sanitária e pelo Locador (a) por escrito, sendo que os custos serão de exclusiva responsabilidade do Locatário (a).

### >> **Clausula Sétima: da prorrogação contratual.**

Findo o prazo contratual previsto no Campo (4) do Quadro de Resumo, permanecendo o Locatário (a) no imóvel, independentemente de celebração de aditamento a este instrumento, haverá reajuste no valor do



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO

Estado de São Paulo

aluguel, de acordo com o índice estipulado no Campo (5), do Quadro de Resumo, ou ainda, em sua extinção, outro coeficiente estipulado em substituição, prevalecendo todas as demais cláusulas e condições deste Contrato.

### **>>Cláusula oitava: rescisão contratual**

Estando vigente o contrato ainda que por aditamento, o Locatário (a) poderá devolver o imóvel mediante pagamento de 1 (um) aluguel vigente no período observando-se eventual acordo contido no Campo (4), do Quadro de Resumo.

Parágrafo Primeiro: O mesmo poderá ser rescindido pelo Locatário (a) ou Locador (a) mediante aviso, por escrito, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias. Na ausência do aviso, o Locatário (a) estará obrigado ao pagamento da quantia correspondente a soma de 1 (um) mês de aluguel.

Parágrafo Segundo: O presente contrato, também, considerar-se á rescindido, independentemente de qualquer formalidade judicial ou extrajudicial, nos casos de desapropriação, incêndio, desabamento ou força maior, que impeçam o uso normal do imóvel.

Fica estabelecido, ainda, que caso a **LOCATÁRIA** queira desocupar o Imóvel antes do prazo previsto para o seu término, a multa supra estabelecida será calculada de acordo com a proporção prevista no artigo 413 do Código Civil, conforme dispõe o artigo 4º *caput* da Lei nº 8.245/91.

### **Cláusula nona: do encerramento da locação**

A locação se encerrará, mediante recibo de quitação da locação, após a liquidação de todos os débitos e estando o imóvel nas mesmas condições que foi recebido pelo Locatário (a).

### **Cláusula décima: das obrigações**

O Locatário (a) é obrigado a:

- a)** Manter o imóvel locado e todas as dependências em perfeito estado de conservação, higiene e limpeza, bem como reparar, ás suas expensas de todo e qualquer estragos ocasionados por si ou por terceiros;
- b)** Não sublocar, ceder, transferir ou emprestar no todo ou em parte, o imóvel locado sem consentimento prévio e por escrito do (a) Locador (a), sob pena de considerar-se rescindido, de pleno direito, o presente contrato, independentemente de aviso ou notificação;
- c)** Cumprir todas as exigências do poder público federal, estadual e municipal sem direito a qualquer indenização pelo Locador (a), ficando, desde já, estabelecido que é de exclusiva responsabilidade da parte locatária, a previa obtenção, junto aos órgãos e entidades competentes, de todas as licenças, alvarás e/ou autorizações, eventualmente, necessárias para a utilização do imóvel para a finalidade acordada e constante no quadro de resumo, especialmente, com relação ao zoneamento municipal, obrigando-se, ainda a respeitar todas as posturas municipais, estaduais e federais. A objeção ou falta de autorização, por qualquer razão, do poder público acerca do exercício das atividades da parte locatária no imóvel, objeto desta locação, não configurará justa causa para a rescisão contratual estipulada na Cláusula Oitava, se ocorrer à desocupação sob tal pretexto;
- d)** Não modificar a estrutura e divisão do imóvel, bem como realizar qualquer reforma, acessões, melhorias ou modificações, sem prévio consentimento, por escrito, do (a) Locador (a).



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO

Estado de São Paulo

- e) Permitir ao Locador (a) ou a seus prepostos examinar e vistoriar o imóvel sempre que achar conveniente, em dia e hora previamente combinados, inclusive fiscalizar eventual execução de obras para reparação de estragos causados no imóvel.
- f) Fornecer anualmente a Licença de Funcionamento do Estabelecimento emitida pelo Sistema de Informação em Vigilância Sanitária - SIVISA vigente.

### **Clausula décima primeira - das benfeitorias**

Qualquer benfeitoria realizada no imóvel pelo (a) Locatário (a) será incorporada ao mesmo, não tendo o Locatário nenhum direito de retenção, ou indenização. Entretanto, tais benfeitorias deverão ser autorizadas, por escrito, pelo (a) Locador (a), sob pena de restabelecer o imóvel ao estado em que se encontrava no início da locação.

### **Clausula décima segunda - das tolerâncias**

Qualquer tolerância no cumprimento de qualquer cláusula contratual, não terá ânimo de novar.

### **Clausula décima terceira – Condições Gerais**

As disposições deste contrato se sobrepõem a qualquer outro contrato entre as partes, e somente serão modificadas mediante alteração formal do mesmo. Este contrato revoga qualquer outro acordo firmado anteriormente entre as partes, referente ao seu objeto.

### **Clausula décima quarta – do foro**

Fica eleito o foro da Comarca de São José do Rio Pardo, para todas as questões oriundas do presente contrato.

E, por todos os efeitos legais, e porque Locador (a) e Locatário (a) aceitam em todos os seus termos este contrato, como está redigido, depois de lido e achado conforme, assinam juntamente com duas testemunhas abaixo, em 03 (três) vias de igual teor.

**São José do Rio Pardo, 11 de Janeiro de 2017**

**Locador: SANTA CASA DE MISERICÓRDIA HOSPITAL SÃO VICENTE  
SR. EDSON ROBERTO FURLAN**

**Locatário: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO  
ERNANI CHRISTOVAM VASCONCELLOS**

**Testemunhas:**

Maíra Biagas  
**Nome:**  
**CPF:** 278.486.788-90

Fernanda R. F. F. F. F.  
**Nome:**  
**CPF:** 275.001.788-67



**PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO**  
Estado de São Paulo

**DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 03/17**

**ANEXO X**

**TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO  
CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS**

**CONTRATANTE:** Prefeitura Municipal de São José do Rio Pardo  
**CONTRATADA:** SANTA CASA DE MISERICÓRDIA HOSPITAL SÃO VICENTE  
**CONTRATO Nº (DE ORIGEM):** 04/2017  
**OBJETO:** Locação do imóvel situado a Rua Campos Sales, 1390 - Centro- CEP: 13.720-000, no município de São José do Rio Pardo – SP, para o funcionamento do Pronto Socorro.

**ADVOGADO(S):** (\*)

Na qualidade de Contratante e Contratado, respectivamente, do Termo acima identificado, e, cientes do seu encaminhamento ao TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO, para fins de instrução e julgamento, damo-nos por CIENTES e NOTIFICADOS para acompanhar todos os atos da tramitação processual, até julgamento final e sua publicação e, se for o caso e de nosso interesse, para, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito da defesa, interpor recursos e o mais que couber.

Outrossim, estamos CIENTES, doravante, de que todos os despachos e decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, de conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar Estadual nº 709, de 14 de janeiro de 1993, precedidos de mensagem eletrônica aos interessados.

São José do Rio Pardo, 11 de janeiro de 2017.

**CONTRATANTE**

Nome e cargo: Ernani Christovam Vasconcellos/Prefeito Municipal  
E-mail institucional: [gabinete@saojosedoriopardo.ps.gov.br](mailto:gabinete@saojosedoriopardo.ps.gov.br)

Assinatura: \_\_\_\_\_

**CONTRATADA**

Nome e cargo: Edson Roberto Furlan  
Telefone: (19) 3682-9090  
E-mail institucional:  
[secretaria@scriopardo.com.br](mailto:secretaria@scriopardo.com.br)/[gerenciaadm@scriopardo.com.br](mailto:gerenciaadm@scriopardo.com.br)/[adm@saojosedoriopardo.sp.gov.br](mailto:adm@saojosedoriopardo.sp.gov.br)

Assinatura: \_\_\_\_\_

EDSON ROBERTO FURLAN  
CPF 283.118/87  
PROVEDOR

(\*) Facultativo. Indicar quando já constituído