



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO

Estado de São Paulo

### CONTRATO ADMINISTRATIVO – LOCAÇÃO Nº 15-17 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, S/N - 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, retroativo a 18 de março de 2017 e término em 17 de março de 2018.

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\$ 3.000,00 (três mil reais) a serem pagos até o dia 10 (dez) de cada mês.

Reajuste: DATA-BASE: 03/2017 – 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 da Quimioterapia.

### 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, às 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 Jose 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 abril de 2017**

*Edson Roberto Furlan*  
EDSON ROBERTO FURLAN  
CPF 283.811.818-87  
PROVEDOR

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

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

### **Testemunhas:**

*Marcia Diego*  
**Nome:**  
**CPF:** 278.486.788,90

*Fabiana R. F. Magan*  
**Nome:**  
**CPF:** 275.001.268-67



## PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PARDO

Estado de São Paulo

### DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 08/17

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): 15/2017

OBJETO: Locação do imóvel situado a Rua Campos Sales, S/N - Centro- CEP: 13.720-000, no município de São José do Rio Pardo – SP, para o funcionamento da Quimioterapia.

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, damos-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 abril de 2017.

CONTRATANTE

Nome e cargo: Ernani Christoyam Vasconcellos/Prefeito Municipal

E-mail institucional: [gabinete@saojosedoriopardo.ps.gov.br](mailto:gabinete@saojosedoriopardo.ps.gov.br)

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

CONTRATADA

Nome e cargo: Édson 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: \_\_\_\_\_

(\*) Facultativo. Indicar quando já constituído

EDSON ROBERTO FURLAN  
CPF 283.811.848-87  
PROVEDOR