



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

Praça da Bandeira, nº 600 – Centro – CEP 17720-000

SALMOURÃO – SP - FONE: (18) 3557-1192

CNPJ 46.477.618/0001-48

CONTRATO Nº034/2023

Contratante: PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO
Locador: APARECIDO IBANES REINAS
Objeto: LOCAÇÃO DE ÁREA DO IMÓVEL RURAL, DENOMINADO SÍTIO CONQUISTA I, LOCALIZADO NO GLEBA A, COM ÁREA DE 24,71 HECTARES, DEVIDAMENTE CADASTRADO NO INCRA E COM ALVARÁ DE LICENÇA VIGENTE EXPEDIDO PELA CETESB, PARA IMPLANTAÇÃO DO ATERRO SANITÁRIO EM VALAS DO MUNICÍPIO DE SALMOURÃO PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES.

Que firmam as partes:

Os signatários deste instrumento, de um lado o Senhor **APARECIDO IBANES REINAS**, brasileiro, maior, portador da cédula de Identidade RG nº _____ e do CPF nº _____, residente e domiciliado na Chácara São Luiz, Bairro Itaúna, Jacri – SP e a Senhora **DENISE STEFANI REINAS**, brasileira, maior, portador da cédula de Identidade RG nº _____ e do CPF nº _____, denominado simplesmente **LOCADOR** e, de outro lado o **MUNICÍPIO DE SALMOURÃO**, com sede na Praça da Bandeira, nº 600, Centro, nesta cidade de Salmourão/SP, CEP: 17.720-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.477.618/0001-48, neste ato representada pela Prefeita Municipal Interina, Sra. **SONIA CRISTINA JACON GABAU**, brasileira, maior, casada, portadora do RG. nº _____ e do CPF nº _____, denominada **LOCATÁRIA**, têm justo e contratado o seguinte, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber: o primeiro nomeado aqui chamado “locadores”, sendo proprietário de imóvel, no Gleba A, nesta cidade, loca-o ao segundo, aqui designada “locatária”, fundamentados nas disposições da Lei Federal nº 8666/93 e tendo em vista o que consta na **Dispensa nº 013/2023 - Processo Licitatório nº 044/2023**, mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO, PRAZO, DO VALOR DO CONTRATO E PAGAMENTO

1.1- O objeto do presente instrumento para **LOCAÇÃO DE ÁREA DO IMÓVEL RURAL, DENOMINADO SÍTIO CONQUISTA I, LOCALIZADO NA GLEBA A, COM ÁREA DE 24,71 HECTARES, DEVIDAMENTE CADASTRADO NO INCRA E COM ALVARÁ DE LICENÇA VIGENTE EXPEDIDO PELA CETESB, PARA IMPLANTAÇÃO DO ATERRO SANITÁRIO EM VALAS DO MUNICÍPIO DE SALMOURÃO PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES**, nos termos do Termo de Referência – Anexo I do Edital.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

Praça da Bandeira, nº 600 – Centro – CEP 17720-000

SALMOURÃO – SP - FONE: (18) 3557-1192

CNPJ 46.477.618/0001-48

1.2 - O valor do aluguel fixado em R\$ 4.000,00 (quatro mil reais) mensais, deverá ser pago até o dia 10 do mês subsequente ao vencido, servindo o recibo como comprovante.

1.3 - Os pagamentos serão feitos exclusivamente na Tesouraria da Prefeitura Municipal de Salmourão, ou outra que vier a ser fornecida em substituição desta.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES DO IMÓVEL NA VISTORIA

2.1 - O imóvel objeto deste foi devidamente vistoriado pela LOCATÁRIA, que constatou encontrar-se em perfeitas condições de habitabilidade, instalação elétrica e hidráulica em condições, obrigando-se a devolvê-lo, uma vez finda a locação, nas mesmas condições em que o recebeu, razão pela qual, no momento da restituição das chaves, proceder-se-á a uma nova vistoria.

CLÁUSULA TERCEIRA – DAS DESPESAS FIXAS

3.1 - Ficará por conta da locatária, o pagamento de água, energia elétrica e os demais encargos e tributos que normalmente incidem ou venham a incidir sobre o imóvel juntamente com os pagamentos de impostos que venham recair sobre o imóvel, excluindo-se o IPTU.

3.2 - O não pagamento desses encargos nas épocas próprias, facultará ao(a) LOCADOR(A) a justa recusa ao recebimento dos alugueres, sujeitando-se o(a) LOCATÁRIO(A) ao pagamento dos ônus decorrentes do inadimplemento, previstos para cada débito, independentemente de eventual ação de despejo.

CLÁUSULA QUARTA – DA FINALIDADE DE USO

4.1 - O imóvel, objeto de locação para o aterro sanitário do município de Salmourão.

4.2 - No interesse público e da administração, por necessidade ou motivo de força maior, o objeto do presente contrato poderá ser modificado ou transformado em outra atividade social, educacional ou cultural, bem como para implantação de atividade comercial, com o intuito de promover o incremento do emprego e da renda, sempre a benefício da coletividade, bastando para tanto a elaboração de Termo Aditivo ao presente contrato de locação.

4.3 - O imóvel objeto deste instrumento é locado exclusivamente para servir de UTILIDADE PÚBLICA, não podendo sua destinação ser alterada, substituída ou acrescida de qualquer outra, sem prévia e expressa anuência do(a) LOCADOR(A). Fica vedado, outrossim, a sublocação, cessão ou transferência deste contrato, bem como o empréstimo, parcial ou total do imóvel locado, que dependerão também, de prévia e expressa anuência do(a) LOCADOR(A).



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

Praça da Bandeira, nº 600 – Centro – CEP 17720-000

SALMOURÃO – SP - FONE: (18) 3557-1192

CNPJ 46.477.618/0001-48

CLÁUSULA QUINTA – DA CONSERVAÇÃO

5.1 - Obriga-se a LOCATÁRIA a manter o imóvel sempre limpo e bem cuidado na vigência da locação, correndo por sua conta e risco, não só os pequenos reparos tendentes a sua conservação, mas também as multas a que der causa, por inobservância de quaisquer leis, decretos e/ou regulamentos.

CLÁUSULA SEXTA - DAS OBRAS OU BENFEITORIAS

6.1 - A LOCATÁRIA não poderá fazer no imóvel ou em suas dependências, quaisquer obras ou benfeitorias, sem prévia e expressa anuência da LOCADORA, não lhe cabendo direito de retenção, por aquelas que, mesmo necessárias ou consentidas, venham a ser realizadas.

6.2 - Caso não convenha à LOCADORA a permanência de quaisquer obras ou benfeitorias realizadas pela LOCATÁRIA, mesmo necessárias ou consentidas, deverá esta, uma vez finda a locação, removê-las às suas expensas, de modo a devolver o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DAS PARTES

7.1 - Obriga-se a locatária a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa, e a não transferir este contrato sem autorização da locadora, podendo fazer modificações ou transformações no imóvel, com autorização da locadora, visando adaptar o prédio para as funções específicas, sendo que, por ocasião do término do contrato, o imóvel, objeto do mesmo, será restituído à proprietária com as alterações efetuadas ou nas condições originais do início da locação, a critério da locadora.

7.2 - A locatária desde já faculta à locadora examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente.

7.3 - A locatária também não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem proceder consentimento por escrito da locadora, devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente contrato.

7.4 - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a locadora desobrigada por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada à locatária, tão somente, a faculdade de haver do poder desapropriante a indenização a que, porventura, tiver direito.

7.5 - Nenhuma intimação do Serviço Sanitário será motivo para a locatária abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste contrato, salvo procedendo vistoria judicial, que apure estar a construção ameaçando ruína.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

Praça da Bandeira, nº 600 – Centro – CEP 17720-000

SALMOURÃO – SP - FONE: (18) 3557-1192

CNPJ 46.477.618/0001-48

7.6 - Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo executivo será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos.

7.7 - Em caso de falecimento de qualquer parte contratante, os herdeiros da parte falecida serão obrigados ao cumprimento integral deste contrato, até a sua terminação.

7.8 - Constituem ainda obrigações da locatária:

- a) pagar o aluguel até a data prevista na Cláusula primeira;
- b) utilizar o imóvel para o fim apresentado na cláusula quarta;
- c) informar a locadora, imediatamente, o surgimento de qualquer dano ou defeito, bem como as eventuais turbações de terceiros, cujas reparações serão de responsabilidade da locatária ou da locadora, conforme o caso, e de comum acordo entre as partes;
- d) pagar, pontualmente, todas as despesas relativas à utilização do imóvel, tais como consumo de luz, água, telefone e outras despesas ordinárias, se houver;
- e) cumprir integralmente a convenção e os regulamentos internos (quando existirem);
- f) permitir que a locadora promova a realização de reparos considerados urgentes.

7.9 - Constituem ainda obrigações da locadora:

- a) garantir, durante a vigência da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- b) responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- c) fornecer a locatária documento comprobatório do pagamento do aluguel;
- d) pagar as despesas extraordinárias, quando for o caso, consideradas como eventuais, que não digam respeito aos gastos rotineiros de manutenção por parte da locatária.

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE

8.1 - Caso ocorra inflação, devidamente constatada durante o período deste Contrato, poderá haver reajuste no valor do mesmo, de comum acordo entre as partes e de conformidade com a disponibilidade financeira do Município, sempre levando em consideração o interesse público e da administração, tendo como instrumento de cálculo de reajuste do aluguel o índice IPCA, de acordo com o demonstrativo Cálculo Exato, utilizado para correção monetária do valor do aluguel, cujo pagamento dar-se-á até o dia 10 do mês subsequente ao vencido.

CLÁUSULA NONA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

9.1 - Os recursos necessários ao adimplemento das obrigações decorrentes do contrato correrão à conta da seguinte dotação orçamentária:

Órgão: 02 Prefeitura

Unidade Orçamentária: 02.05 – Depart. Obras, Agricultura e Serviços

Unidade Executora/Função: 02.20 – Agricultura – Agricultura



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

Praça da Bandeira, nº 600 – Centro – CEP 17720-000

SALMOURÃO – SP - FONE: (18) 3557-1192

CNPJ 46.477.618/0001-48

Categoria Econômica: 3.3.90.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica
Ficha 348

CLÁUSULA DÉCIMA – AMPARO LEGAL

10.1 - O presente Contrato de Locação foi autorizado através da Dispensa de Licitação nº. 013/2023, Processo Licitatório nº. 044/2023.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA MULTA POR INADIMPLEMENTO

11.1 - A não observância do prazo estabelecido na cláusula terceira implicará na incidência de multa de 1% ao mês sobre o valor do aluguel, até o limite de 20%, acrescido de juros de mora e atualização monetária.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO

12.1 - Este contrato considerar-se-á extinto de pleno direito, sem prejuízo das demais sanções legais cabíveis, caso seja infringida qualquer uma de suas cláusulas ou condições. Será imputada à parte infratora punições legais previstas na legislação pertinente.

12.2 - Este contrato poderá, ainda, ser rescindido, de comum acordo entre as partes, bem como unilateralmente pela Prefeitura Municipal de Salmourão, quando assim o exigir o interesse público e da administração e de conformidade com a disponibilidade financeira do município, não cabendo à locadora indenização, sob qualquer pretexto ou alegação, devendo a denúncia ser formulada por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DOS IMPOSTOS E TAXAS DO IMÓVEL

13.1 - Fica convencionado ainda entre os signatários deste Contrato de Locação que todos os impostos e taxas que atualmente recaem sobre o imóvel locado, bem como qualquer aumento do mesmo, ou novos que venham a serem criados pelo Poder Público Municipal, serão de inteira responsabilidade da locadora, durante o período de vigência do presente Contrato, uma vez que a relação contratual não se confunde com a relação tributária, e o pagamento dos tributos é de responsabilidade da locadora, ou seja, será sempre a proprietária do imóvel o contribuinte do imposto, de acordo com o Art. 34 do CTN e do disposto no Curso de Direito Tributário, de autoria de Hugo de Brito Machado, 30ª ed. Malheiros, São Paulo, 2009, p. 144.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

14.1 - O presente Contrato de Locação tem como amparo legal os preceitos de direito público, os princípios da teoria geral dos contratos, as disposições de direito privado e,



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

Praça da Bandeira, nº 600 – Centro – CEP 17720-000

SALMOURÃO – SP - FONE: (18) 3557-1192

CNPJ 46.477.618/0001-48

principalmente, a Lei Federal nº. 8.666/93 de 21.06.1993, com suas alterações posteriores e a Dispensa de Licitação nº. 006/2023, Processo Licitatório nº. 022/2023.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DOS CASOS OMISSOS

15.1 - Este Contrato regula-se pela Lei nº 8.666/93, pelas suas Cláusulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-se, supletivamente, os princípios da teoria geral de contratos e as disposições de direito privado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DA ANÁLISE

16.1 - A minuta do presente instrumento de CONTRATO foi devidamente examinada e aprovada pela Procuradoria Geral do MUNICÍPIO DE SALMOURÃO, conforme determina a legislação em vigor.

CLÁUSULA DÉCIMA-SETIMA- DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

17.2 - A fiscalização do presente contrato incumbirá servidor designado através de Portaria, para acompanhar, fiscalizar e controlar a execução do contrato, para os fins do disposto no artigo 67 da Lei 8.666/93, responsabilizando-se pela fiscalização da contratação.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – DA PUBLICAÇÃO

16.1 - O presente instrumento será publicado pelo CONTRATANTE em forma de extrato, em **imprensa oficial**, nos termos do disposto no Parágrafo Único, do artigo 61, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, com suas alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

17.1 - A CONTRATANTE não se responsabilizará por eventuais acidentes de trabalho que vierem a ocorrer, nem por eventuais danos causados a terceiros que possam resultar de execução do presente Contrato.

17.2 - A CONTRATADA se obriga a todos os encargos sociais, previdenciários, trabalhistas, legais, advindos da execução deste Contrato, no que se refere aos seus próprios funcionários, o qual não acarretará objeção de espécie alguma para a CONTRATANTE.

17.3 - Os casos omissos que porventura surgirem no cumprimento do presente instrumento entre a CONTRATANTE e a CONTRATADA, darão ensejo, se for o caso, à alteração dos termos do presente Contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

Praça da Bandeira, nº 600 – Centro – CEP 17720-000

SALMOURÃO – SP - FONE: (18) 3557-1192

CNPJ 46.477.618/0001-48

17.4 - Aplicam-se ao presente contrato as regras estabelecidas na Lei 8.666/93 e suas alterações.

17.5 - Fica eleito o Foro da Comarca de Osvaldo Cruz, Estado de São Paulo, para dirimir as dúvidas que porventura venham surgir no cumprimento do Contrato em questão.

Salmourão - SP, 08 de novembro de 2023

PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

Contratante

SONIA CRISTINA JACON GABAU

Prefeita Interina Municipal

APARECIDO IBANES REINAS

Locador

DENISE STEFANI REINAS

Locador

TESTEMUNHAS:

MARICA APARECIDA NERY DE SOUZA FASSINA

RG

JANAINA DOS SANTOS

RG nº



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

Praça da Bandeira, nº 600 – Centro – CEP 17720-000

SALMOURÃO – SP - FONE: (18) 3557-1192

CNPJ 46.477.618/0001-48

ANEXO LC-03 - DECLARAÇÃO DE DOCUMENTOS À DISPOSIÇÃO DO TCE-SP

LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

CNPJ Nº: 44.482.552/0001-59

LOCADOR: APARECIDO IBANES REINAS

CPF Nº: 221.592.918-97

LOCADOR: DENISE STEFANI REINAS

CPF Nº: 360.166.888-27

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): /2023

DATA DA ASSINATURA: 08/11/2023

VIGÊNCIA: 12 meses

OBJETO: LOCAÇÃO DE ÁREA DO IMÓVEL RURAL, DENOMINADO SÍTIO CONQUISTA I, LOCALIZADO NO GLEBA A, COM ÁREA DE 24,71 HECTARES, DEVIDAMENTE CADASTRADO NO INCRA E COM ALVARÁ DE LICENÇA VIGENTE EXPEDIDO PELA CETESB, PARA IMPLANTAÇÃO DO ATERRO SANITÁRIO EM VALAS DO MUNICÍPIO DE SALMOURÃO PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES.

VALOR (R\$): R\$ 48.000,00 (quarenta e oito mil reais)

Declaro(amos), na qualidade de responsável(is) pela entidade supra epigrafada, sob as penas da Lei, que os demais documentos originais, atinentes à correspondente licitação, encontram-se no respectivo processo administrativo arquivado na origem à disposição do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, e serão remetidos quando requisitados.

SALMOURÃO - SP, 08 de novembro de 2023

SONIA CRISTINA JACON GABAU

Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

Praça da Bandeira, nº 600 – Centro – CEP 17720-000

SALMOURÃO – SP - FONE: (18) 3557-1192

CNPJ 46.477.618/0001-48

ANEXO LC-01 - TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO (CONTRATOS)

LOCATÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

LOCADOR: APARECIDO IBANES REINAS

LOCADOR: DENISE STEFANI REINAS

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 034/2023

OBJETO: LOCAÇÃO DE ÁREA DO IMÓVEL RURAL, DENOMINADO SÍTIO CONQUISTA I, LOCALIZADO NO GLEBA A, COM ÁREA DE 24,71 HECTARES, DEVIDAMENTE CADASTRADO NO INCRA E COM ALVARÁ DE LICENÇA VIGENTE EXPEDIDO PELA CETESB, PARA IMPLANTAÇÃO DO ATERRO SANITÁRIO EM VALAS DO MUNICÍPIO DE SALMOURÃO PELO PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) O ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) Poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) Além de disponíveis no processo eletrônico, 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, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) As informações pessoais dos responsáveis pela contratante estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- e) É de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

SALMOURÃO - SP, 08 de novembro de 2023



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

Praça da Bandeira, nº 600 – Centro – CEP 17720-000

SALMOURÃO – SP - FONE: (18) 3557-1192

CNPJ 46.477.618/0001-48

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: **SONIA CRISTINA JACON GABAU**

Cargo: Prefeita Municipal

CPF:

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

Nome: **SONIA CRISTINA JACON GABAU**

Cargo: Prefeita Municipal

CPF:

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: **SONIA CRISTINA JACON GABAU**

Cargo: Prefeita Municipal

CPF:

Assinatura: _____

Pela Contratada:

Nome: **APARECIDO IBANES REINAS**

Cargo: Locador

CPF:

Assinatura: _____

Nome: **DENISE STEFANI REINAS**

Cargo: Locador

CPF:

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: **SONIA CRISTINA JACON GABAU**

Cargo: Prefeita Municipal

CPF:

Assinatura: _____

GESTOR DO CONTRATO:

Nome: **ANDERSON MARTINS**

Cargo: Chefe de Gabinete

CPF:

Assinatura: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE SALMOURÃO

Praça da Bandeira, nº 600 – Centro – CEP 17720-000

SALMOURÃO – SP - FONE: (18) 3557-1192

CNPJ 46.477.618/0001-48