

**EXCELENTÍSSIMO SENHOR PREFEITO MUNICIPAL DE SANTA ADÉLIA - SP.**

**O FUNDO MUNICIPAL DE SOLIDARIEDADE,**  
neste ato representado por sua Secretária abaixo assinada, vem mui  
respeitosamente à presença de Vossa Excelência solicitar a locação  
de imóvel para atendimento das finalidades daquela secretaria.

Nestes Termos,

P. Deferimento.

Santa Adélia, 05 de fevereiro de 2018.

---

**MARCELA BRUNA NAPPI ALVARES**

**AO JURÍDICO**

Tendo em vista a solicitação feita pela Secretaria do Fundo Social de Solidariedade, a qual solicita a locação de imóvel para atendimento das finalidades daquela secretaria, emitir parecer sobre a possibilidade do pedido. Caso positivo, como proceder para formalização de contrato de locação.

Santa Adélia, 05 de janeiro de 2018.

---

**GUILHERME COLOMBO DA SILVA**

**Prefeito Municipal**

**AO GABINETE**

**Sr. Prefeito:**

Em atenção a determinação de Vossa Excelência informo que é possível a locação de imóvel destinado as finalidades precípua da administração, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, com prévia avaliação, sendo isso caso de dispensa de licitação, nos termos do art. 24, X, da Lei n.º 8.666/93 e suas alterações, que diz o seguinte:

*"Art. 24 - É dispensável a licitação:*

*X - para compra ou locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia".*

*"A contratação depende, portanto, da evidenciação de três requisitos, a saber: a) necessidade de imóvel para desempenho das atividades administrativas; b) adequação de um determinado imóvel para satisfação das necessidades estatais; c) compatibilidade de preço (ou aluguel) com os parâmetros de mercado". (Marçal Justen Filho - Comentários a Lei de Licitações e Contratos Administrativos - 11ª edição).*

Assim, após tomadas essas providencias, o contrato de locação pode ser celebrado, fazendo-se a devida publicação.

Santa Adélia, 06 de fevereiro de  
2018.

---

**LUIZ SERGIO DONATO JUNIOR**  
**Procurador Jurídico**

**DESPACHO**

Tendo em vista o parecer jurídico, nomeio os Sr. Hancivalder Vieira e Osmair Eugênio Piccinin, para a localização de imóvel para atender as necessidades do Fundo Municipal de Assistência e, após, proceda à avaliação do preço do aluguel, ou seja, se é compatível com o valor de mercado, nos termos do artigo 24, X, da Lei n.º 8.666/93.

Santa Adélia, 06 de fevereiro de  
2018.

---

**GUILHERME COLOMBO DA SILVA**  
**Prefeito Municipal**

## LAUDO DE AVALIAÇÃO

**OSMAEL MENEZES SIMÕES**, funcionário público municipal, ocupante do cargo de Engenheiro, **HANCIVALDER VIEIRA**, funcionário público municipal, ocupante do cargo de Engenheiro, **OSMAIR EUGÊNIO PICCININ**, funcionário público municipal, ocupante do cargo de Técnico em Edificações, em atendimento as determinações legais, venho apresentar este LAUDO DE AVALIAÇÃO, que tem como objeto valores de locação (aluguel), do imóvel abaixo descrito, de propriedade do Sr SÉRGIO PIVETA.

### DO IMÓVEL:

O imóvel a ser avaliado, para fins de locação vem a ser uma casa na Avenida 15 de novembro, nº 268, centro, nesta cidade e comarca de Santa Adélia, SP.

O referido imóvel é um imóvel comercial, contendo todas suas instalações, tanto elétricas como hidráulicas.

### VISTORIA:

Efetuei uma ampla vistoria no imóvel acima mencionado e certifiquei-me de suas condições, atestando que se encontra em perfeito estado de conservação.

Após a vistoria, elaborei uma pesquisa de mercado de locação nesta cidade com imóveis locados para uso,

“residencial”, levando em consideração o estado de conservação, localização e padrão de construção, entre outros.

Diante dos trabalhos de pesquisa e vistoria, munido de todas as informações necessárias, chegamos a um valor de mercado para a locação do imóvel em referência, na importância de **R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais)**.

Assim, apresento este Laudo de Avaliação, composto em duas folhas que vão por mim assinadas e rubricadas, colocando-me desde já à inteira disposição de pessoas interessadas para eventuais esclarecimentos.

Santa Adélia, 06 de fevereiro de 2018

---

**HANCIVALDER VIEIRA**

**Engenheiro**

---

**OSMAIR EUGÊNIO PICCININ**

**Técnico em Edificações**

## **DESPACHO**

Tendo em vista o laudo apresentado pelos Srs. Hancivalder Vieira e Osmair Eugênio Piccinin, de que o imóvel atende a finalidade, para atender necessidades do Fundo Municipal de Assistência Social, e que o preço do aluguel está compatível com o valor de mercado, conforme determina o art. 24, X, da Lei n.º 8.666/93 e suas alterações, determinam a formalização do contrato e, após, que seja providenciada as publicações necessárias.

Santa Adélia, 06 de fevereiro de  
2018.

---

**GUILHERME COLOMBO DA SILVA**

**Prefeito Municipal**

**TERMO DE RATIFICAÇÃO DE DISPENSA DE LICITAÇÃO**

**PROCESSO DE DISPENSA  
DE LICITAÇÃO N° 002/2018**

Nesta data ratifico a declaração efetuada em 06 de fevereiro de 2018, declarando dispensada a licitação para a locação do imóvel localizado à Avenida 15 de novembro n° 268, com fundamento no artigo 24, X, da Lei Federal n° 8666/93, para fins de cumprimento ao artigo 26, da Lei de Licitações e Contratos.

Publique-se.

Santa Adélia, 07 de fevereiro de 2018.

GUILHERME COLOMBO DA SILVA  
PREFEITO MUNICIPAL

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ADÉLIA**  
**RATIFICAÇÃO**

Dispensa de Licitação n° 001/2018

Processo n° 018/2018

Em 06 de fevereiro de 2018, RATIFICA a declaração, declarando dispensada a licitação para a locação do imóvel localizado à Avenida 15 de novembro n° 268, com fundamento no artigo 24, X, da Lei Federal n° 8666/93, para fins de cumprimento ao artigo 26, da Lei de Licitações e Contratos.

**CONTRATO DE LOCAÇÃO N° 024/2018**

Os signatários, que contratam nas qualidades indicadas neste contrato, têm entre si, ajustada a presente locação, mediante as seguintes cláusulas e condições:

**I- LOCADOR: SERGIO PIVETA,** RG n° 11.776.953-8 e CPF n° 025.710.768-17.

**II- LOCATÁRIA: PEFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ADÉLIA** Pessoa jurídica de direito público interno, devidamente inscrita no CNPJ sob n.º 46.599.270/0001-61, com sede à Avenida Duque de Caxias, n.º 303, Centro, nesta cidade e comarca de Santa Adélia, SP, aqui representada pelo Prefeito Municipal, Sr. **GUILHERME COLOMBO DA SILVA**, brasileiro, casado, empresário, portador do 34.163.622-8 e inscrito no CPF/MF sob o n.º. 335.576.218-04, residente e domiciliado na Rua Antônio Monteiro, n.º 235 - Jardim dos Buritis, nesta cidade e comarca de Santa Adélia, SP.

**III-) OBJETO DA LOCAÇÃO: LOCAÇÃO DE IMÓVEL A RUA 15 DE NOVEMBRO N° 268, CENTRO, NESTA CIDADE E COMARCA DE SANTA ADÉLIA, SP.**

**IV-) FINALIDADE A QUE SE DESTINA:** para atendimento das finalidades daquela secretaria.

**V-) VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO: R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais) valor este que deverá ser pago até dia 05**

(cinco) de cada mês, sendo o valor global de **R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais)**.

O Preço Previsto Pelo Contrato Será Pago Através do Recurso Orçamentário:

02 - EXECUTIVO

020500 - Fundo Municipal de Assistência Social

08.244.0013.2007.0000-Manutenção do Fundo Municipal de Assistência Social

3.3.90.36.00 - Outros Serviços de Terceiros - P. Física

Dot. 70- Valor - R\$ 1.800,00

VI-) PRAZO DE LOCAÇÃO: 12 (doze) meses

INÍCIO: 08/02/2018 e TÉRMINO: 08/02/2019.

REAJUSTE: ANUAL, pelo IGP-m, ou outro índice que venha a substituí-lo.

VIII-) **OBRIGAÇÕES GERAIS:** A LOCATÁRIA, além do pagamento do aluguel mensal, obriga-se também a:

a) manter o objeto da locação no mais perfeito estado de conservação e limpeza para assim, quando restituir ao LOCADOR, quando finda ou rescindida a presente locação, correndo por sua conta exclusiva as despesas necessárias para este fim, notadamente, as que se referem à conservação de pinturas, portas, janelas, vidros, fechaduras, puxadores, lustres, instalações elétricas e hidráulicas, torneiras e

aparelhos sanitários, entre outros, tudo de acordo com as condições do início da locação;

b) não transferir este contrato, não sublocar, não ceder ou emprestar, sob qualquer pretexto, e de igual forma alterar a finalidade da locação, não constituindo o decurso de tempo, por si só, na demora do locador reprimir a infração, assentimento à mesma;

c) encaminhar ao LOCADOR todas as notificações, avisos ou intimações dos poderes públicos que forem entregues no imóvel, sob pena de responder pelas multas, correção monetária e penalidades decorrentes do atraso no pagamento ou satisfação no cumprimento das determinações por aqueles poderes;

d) no caso de qualquer obra, reforma ou adaptação, devidamente autorizada pelo LOCADOR, todas as benfeitorias realizadas no imóvel ficarão incorporadas a este, não podendo o locatário exigir qualquer indenização.

e) facultar ao LOCADOR ou a seu representante legal examinar ou vistoriar o imóvel sempre que for para tanto solicitado, bem como, no caso de o mesmo ser colocado à venda, permitir que interessados o visitem.

f) isentar o Locador do pagamento do IPTU, tendo em vista que o imóvel encontra-se locado para a municipalidade.

**IX-) RESCISÃO CONTRATUAL:** A infração das obrigações consignadas na cláusulas oitava, sem prejuízo de qualquer outra prevista na LEI, por parte do locatário, é considerada como natureza grave, acarretando a rescisão contratual, com o conseqüente despejo e obrigatoriedade de imediata satisfação dos consectários contratuais e legais.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Caso o objeto da presente locação vier a ser desapropriado pelos Poderes Públicos, ficará este contrato, bem como o LOCADOR, exonerado de todas e quaisquer responsabilidades decorrentes.

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** O locador reconhece os direitos da administração em rescindir o contrato, previsto no art. 77 da Lei n.º 8.666/93 e suas alterações posteriores.

**PARÁGRAFO TERCEIRO:** Também é motivo para a rescisão caso o Município resolva instalar em outro imóvel os serviços Do Fundo Social de Solidariedade, objeto da locação, caso em que o LOCADOR não terá direito a qualquer indenização, multa ou outro encargo.

**X-) RENOVAÇÃO:** Obriga-se LOCADOR E LOCATÁRIA a renovar expressamente, fazendo novo contrato, caso vier a permanecer no imóvel após seu vencimento. O novo aluguel, após o vencimento, será calculado mediante índice determinado pelo governo federal, vigente na ocasião.

**XI-) INDENIZAÇÃO E DIREITO DE RETENÇÃO:** Toda e qualquer benfeitoria autorizada pelo LOCADOR, ainda que útil ou

necessária, ficará automaticamente incorporada ao imóvel, sem prejuízo no disposto da letra "e", cláusula oitava deste instrumento, não podendo a LOCATÁRIA pretender qualquer indenização ou ressarcimento, bem como arguir o direito de retenção pelas mesmas.

**XII-) VANTAGENS LEGAIS E SUPERVENIENTES:** A locação estará sempre sujeita ao Regime do Código Civil Brasileiro e a Lei n.º 8.245 de 18 de outubro de 1991, ficando assegurado ao LOCADOR todos os direitos e vantagens conferidas pela legislação que vier a ser promulgada durante a locação.

**XIII-) PRAZO PARA OS PAGAMENTOS:** Fica convencionado que a LOCATÁRIA deverá fazer o pagamento dos aluguéis mensais, pontualmente até o dia **03 (três)** de cada mês, subsequente ao vencido, ficando esclarecido que, passado este prazo, estará em mora, sujeito às penas impostas neste contrato, mais precisamente multa de 10% (deis por cento) por atraso no pagamento do aluguel mensal. Após o dia **03 (três)** do mês seguinte ao vencido, o Locador poderá enviar os recibos de aluguéis e encargos da locação para a cobrança através de advogado de sua confiança, respondendo a LOCATÁRIA também pelos honorários advocatícios, mesmo que a cobrança seja realizada extra-judicialmente; no caso de cobrança judicial, pagará também a LOCATÁRIA as custas decorrentes.

**XIV)** Em caso de mora nos pagamentos dos aluguéis e encargos previstos no presente contrato, ficará a LOCATÁRIA obrigada ao pagamento do principal, acrescido de juros de mora de 1% ao mês e correção monetária, na forma da Lei, sem prejuízo

dos demais acréscimos e penalidades previstas nas cláusulas anteriores.

**XV-)** As partes contratantes elegem o foro da comarca de Santa Adélia, SP, por ser a comarca do imóvel, renunciando qualquer outro, mesmo que privilegiado, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígio oriundo do presente contrato.

E, por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual teor, na presença das testemunhas igualmente abaixo assinadas.

Santa Adélia, 08 de fevereiro de 2018.

---

**SERGIO PIVETTA**

**LOCADOR**

---

**PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA ADÉLIA**

**Representada pelo Prefeito Municipal**

**GUILHERME COLOMBO DA SILVA**

**TESTEMUNHAS:**

01.) \_\_\_\_\_

02) \_\_\_\_\_