



Prefeitura Municipal de Santa Rita d'Oeste

CNPJ 45.138.336/0001-53

administracao@santaritadoeste.sp.gov.br

Rua Antonio Tavares, 107 - Centro - FONE/FAX (17) 3643-1123 - CEP 15780-000 - Santa Rita D'Oeste - SP

CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO Nº 58/2019
PROCESSO Nº 25/19
CONCORRÊNCIA Nº 02/19

CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA D'OESTE E PEDRO ALEXANDRE SHIKUMA - LANCHONETE - ME, COMO ABAIXO MELHOR SE DERITA.

A - DAS PARTES:

I - **LOCADOR: MUNICÍPIO DE SANTA RITA D'OESTE**, pessoa jurídica de direito público interna, inscrita no CNPJ. (MF) sob o nº 45.138.3336/0001-53, com sede administrativa situada na rua Antônio Tavares, nº. 107, centro, Santa Rita D'Oeste, SP, neste ato representado por seu Prefeito Municipal **ALAOR PASIAN**, brasileiro, casado, RG nº 12.708.621-3-SSP/SP e do CPF nº 087.647.568-31, residente e domiciliado nesta cidade, ajustam entre si **CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL** de bem imóvel público, localizado na Praça Avelino José Moreira, Centro, Santa Rita D'Oeste, em tudo obedecendo as formalidades legais, em especial, a Lei nº 8.666/93, o Edital da Concorrência nº 002/2019 e seus Anexos, bem como às cláusulas e condições abaixo pactuadas.

II - **LOCATÁRIO: PEDRO ALEXANDRE SHIKUMA LANCHONETE - ME**, CNPJ. 10.963.750/0001-12, com sede à Rua Rinaldo Franzotti, 541, Centro, Santa Rita D'Oeste, SP, CEP: 15.785-000.

CLAUSULA PRIMEIRA **DO OBJETO**

1.1 - O presente Contrato tem por objeto a locação comercial do Prédio Público "Quiosque da Praça da Matriz", para a instalação de atividade específica, conforme o Edital de Licitação na modalidade Concorrência nº 002/2019, que juntamente com a proposta de preço, fazem parte integrante deste termo contratual, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA **DO VALOR CONTRATUAL**

2.1 - Importa o presente contrato no valor global de **R\$ 48.000,00**, (quarenta e oito mil reais), que será pago em 60 (sessenta) parcelas mensais, equivalente ao valor do aluguel.

2.2 - O Locador compromete-se a pagar mensalmente, o valor de **R\$ 800,00** (oitocentos reais), como retribuição pelo uso da área física descrita neste termo,

Pedro Alexandre Shikuma



Prefeitura Municipal de Santa Rita d'Oeste

CNPJ 45.138.336/0001-53

administracao@santaritadoeste.sp.gov.br

Rua Antonio Tavares, 107 - Centro - FONE/FAX (17) 3643-1123 - CEP 15780-000 - Santa Rita D'Oeste - SP

mediante quitação de carnê expedido pelo Setor de Tributos do Locador e pago numa instituição financeira.

Parágrafo Único: O valor do aluguel mensal será inteiramente liquidado para a Prefeitura Municipal de Santa Rita D'Oeste, correndo por conta exclusiva do **LOCATÁRIO**, durante o período em que permanecer no imóvel, o pagamento do consumo de energia elétrica, água, imposto predial e territorial urbano, e outras despesas decorrentes de lei, bem como, as respectivas majorações.

CLÁUSULA TERCEIRA DA VIGÊNCIA

3.1 - O presente contrato vigorará pelo prazo de 60 (sessenta) meses, a contar da data de sua assinatura.

Parágrafo Primeiro: Por motivo de interesse público e por conveniência e oportunidade da Prefeitura Municipal de Santa Rita D'Oeste, poderá o presente contrato ser prorrogado, através de termo aditivo, por uma única vez.

Parágrafo Segundo: Em caso de necessidade do uso do prédio publico por parte da Prefeitura, ou se haver prorrogação do presente contrato, a Prefeitura Municipal de Santa Rita D'Oeste terá todo o direito de rescindi-lo a qualquer momento, a critério de sua conveniência e oportunidade, devendo apenas conceder ao **LOCATÁRIO** o prazo de máximo 60 (sessenta) dias contados da ciência da rescisão contratual, para desocupar o referido imóvel objeto deste contrato.

Parágrafo Terceiro: A ciência de que o contrato será rescindido em 60 (sessenta) dias, não desobriga o **LOCATÁRIO** ao pagamento dos aluguéis durante este período.

CLÁUSULA QUARTA DO PAGAMENTO E REAJUSTE

4.1 - O valor mensal da locação deverá ser pago até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao devido, a partir da assinatura do contrato.

Parágrafo Único: O atraso no pagamento das parcelas acarretará, multa de 0,5% ao dia, mais multa de 2 % (dois por cento) ao mês, mais juros de mora de 12%(doze por cento) ao ano, além da correção monetária, conforme o IGP-M.

4.2 - O valor da retribuição mensal será reajustado anualmente, com base na variação de índice oficial ocorrida no período, conforme determina a legislação vigente. A periodicidade do reajuste poderá ser modificada em decorrência de dispositivo legal superveniente ficando neste caso, fixado o menor período permitido pela lei.

CLÁUSULA QUINTA DAS OBRIGAÇÕES DA PREFEITURA

D. Pedro Alexandre de Souza



Prefeitura Municipal de Santa Rita d'Oeste

CNPJ 45.138.336/0001-53

administracao@santaritadoeste.sp.gov.br

Rua Antonio Tavares, 107 - Centro - FONE/FAX (17) 3643-1123 - CEP 15780-000 - Santa Rita D'Oeste - SP

- a) Fazer a entrega do local e instalações em condições de uso e higiene, mediante termo circunstanciado, assinado pelas partes;
- b) Atender as solicitações de reformas e consertos que se façam necessários, desde que não tenham sido decorrentes do uso normal do imóvel;
- c) Considerar solicitações ou propor horários diversos dos pré-estabelecidos, sempre que for conveniente;
- d) Oferecer condições para o funcionamento dos serviços.

CLÁUSULA SEXTA DAS OBRIGAÇÕES DO LOCATÁRIO

- a) Atender às especificações contidas no **Edital da Concorrência nº 002/2019**, bem como as deste contrato e da proposta de preço, sendo-lhe vedada a transferência de fato ou de direito da benfeitoria objeto do presente contrato à terceiros;
- b) Efetuar o pagamento do aluguel nos vencimentos previstos, estando ciente das penalidades de mora e inadimplemento, bem como da previsão de reajuste anual;
- c) Cumprir rigorosamente os prazos estabelecidos neste contrato, sujeitando-se às penas e multas estabelecidas neste instrumento;
- d) Assumir por sua conta e risco, todos os custos e encargos contratuais resultantes da execução do presente contrato, inclusive, os impostos, as taxas, emolumentos e as majorações que vierem a incidir sobre o bem imóvel objeto deste contrato;
- e) Manter o local em boas condições de higiene, inclusive em volta das respectivas dependências do imóvel objeto deste contrato;
- f) Não instalar equipamentos sonoros ou acústicos que prejudiquem os objetivos da Prefeitura Municipal de Santa Rita D'Oeste;
- g) Responsabilizar-se por qualquer acidente de trabalho que, por ventura, sofram seus empregados, devendo ser obedecidas às normas relativas à segurança e medicina do trabalho;
- h) Zelar pela vegetação existente às proximidades do imóvel ora locado, impedindo ou denunciando qualquer agressão a mesma;
- i) Manter as áreas de tráfego e acesso dos transeuntes aos bens de uso comum da praça, ou de qualquer outro imóvel, sempre livres.
- j) Não sublocar o imóvel objeto deste contrato;
- k) Permitir que a Prefeitura Municipal de Santa Rita D'Oeste, através de seus representantes, faça vistoria da parte física do imóvel, externa e internamente.
- l) O pagamento do consumo de energia elétrica, água, imposto predial e territorial urbano, e outras despesas decorrentes de lei, bem como, as respectivas majorações;
- m) Manter o estabelecimento comercial aberto todos os dias da semana, independentemente se feriado ou não;
 - m1) A folga fica a critério da empresa podendo ser as segunda ou terças-feiras, desde que não seja feriado.
 - m2) O estabelecimento deverá acompanhar o horário de funcionamento do comercio local e do mesmo ramo de atividade pertinente.

De: Pedro Alexandre Silva



Prefeitura Municipal de Santa Rita d'Oeste

CNPJ 45.138.336/0001-53

administracao@santaritadoeste.sp.gov.br

Rua Antonio Tavares, 107 - Centro - FONE/FAX (17) 3643-1123 - CEP 15780-000 - Santa Rita D'Oeste - SP

CLÁUSULA SÉTIMA DA INEXECUÇÃO CONTRATUAL

7.1 - O não pagamento do aluguel e demais encargos, no vencimento, sujeitará o **LOCATÁRIO** às penalidades constantes neste termo contratual.

7.2 - Multa pecuniária de 10% (dez por cento) sobre o valor do contrato, por qualquer ocorrência da inexecução contratual e ou do edital de convocação e do contrato.

7.3 - Ficando o locatário 03 (três) meses sem o pagamento do aluguel, pode a municipalidade a qualquer momento retirar o locatário do imóvel, sem danos algum a municipalidade.

7.3.1 - Cabendo a municipalidade a cobrança dos débitos amigavelmente ou judicialmente.

CLÁUSULA OITAVA DAS PENALIDADES

8.1 - A inexecução total ou parcial do presente contrato confere à Prefeitura Municipal de Santa Rita D'Oeste, garantida a defesa prévia, o direito a aplicar às seguintes sanções:

- a) Advertência;
- b) Multa, na forma prevista neste contrato;
- c) Suspensão temporária de participar em licitação e impedimento de contratar com a Administração Pública, por prazo não superior a dois anos;
- d) Declaração de **inidoneidade** para contratar com a Administração Pública enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante à Prefeitura Municipal de Santa Rita d'Oeste.

CLÁUSULA NONA DA RESCISÃO

9.1 - O presente contrato poderá ser rescindido nos casos enumerados no art. 9º da Lei 8.245/91 e nos incisos XIII a XVII do art. 78 da Lei 8.666/93.

Parágrafo Primeiro: A Prefeitura Municipal de Santa Rita d'Oeste também poderá considerar rescindido o contrato de pleno direito, independentemente de interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial e da cominação de multa, quando o **LOCATÁRIO** ensejar a ocorrência de uma das seguintes situações:

- a) Descumprimento de cláusula contratual;
- b) Sublocação total ou parcial do imóvel objeto deste contrato;
- c) Interrupção da execução das atividades do contrato sem justificativa aceita pela Prefeitura Municipal de Santa Rita d'Oeste.
- d) Utilização nos serviços de pessoas que não estejam devidamente regularizadas;
- e) Ocorrer inadimplência de suas responsabilidades e obrigações tributárias em decorrência da execução deste contrato.

A. Pedro Alexandre Silva A.



Prefeitura Municipal de Santa Rita d'Oeste

CNPJ 45.138.336/0001-53

administracao@santaritad oeste.sp.gov.br

Rua Antonio Tavares, 107 - Centro - FONE/FAX (17) 3643-1123 - CEP 15780-000 - Santa Rita D'Oeste - SP

Parágrafo Segundo: Poderá ocorrer a rescisão amigável do contrato, desde que, haja interesse público e a critério da conveniência da Prefeitura Municipal de Santa Rita D'Oeste, devendo ser precedida de autorização escrita e fundamentada do Prefeito Municipal.

Parágrafo Terceiro: A Prefeitura Municipal de Santa Rita D'Oeste poderá reter os créditos decorrentes do contrato até o limite dos prejuízos causados à administração.

CLÁUSULA DÉCIMA DAS ALTERAÇÕES CONTRATUAIS

10.1 - As cláusulas deste contrato poderão ser alteradas pela Prefeitura Municipal de Santa Rita d'Oeste, mediante aditamento, nas seguintes hipóteses:

- a) Para adequação às necessidades de serviço;
- b) Para adequação à determinação legal.

CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

11.1 - Este contrato será regido pelas disposições da Lei nº 8.245/1991 (Lei do Inquilinato) e subsidiada pela Lei nº 8.666/93 e suas alterações, e pelos preceitos do direito público, aplicando-se ainda, os princípios da teoria geral dos contratos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA DA PUBLICIDADE

12.1 - A Prefeitura Municipal de Santa Rita d'Oeste providenciará, às suas expensas, publicação, no Diário Oficial do Estado, do extrato do presente Contrato, no prazo e forma previstos pela Lei.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA DO FORO

13.1 - As partes elegem o Foro da Comarca de Santa Fé do Sul, Estado de São Paulo, para dirimir eventuais divergências decorrentes das obrigações e compromissos assumidos neste instrumento contratual, com a renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA DA GERÊNCIA

14.1 - Para a Gerência deste Contrato fica designado pela CONTRATANTE a Sr.^a Sônia de Fátima Cano Zangalli, RG. 17.869.515-4 SSP/SP e do CPF. 062.963.238-32 Responsável pela Secretaria Municipal de Administração e Finanças, e pela CONTRATADA o S.r. PEDRO ALEXANDRE SHIKUMA, RG nº22.906.577-6 SSP/SP, CPF nº169.689.148-59; a troca de correspondências entre as partes deverá ser feita utilizando - se os endereços constantes neste Contrato.

1.

Pedro Alexandre Shikuma



Prefeitura Municipal de Santa Rita d'Oeste

CNPJ 45.138.336/0001-53

administracao@santaritadoeste.sp.gov.br

Rua Antonio Tavares, 107 - Centro - FONE/FAX (17) 3643-1123 - CEP 15780-000 - Santa Rita D'Oeste - SP

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA DISPOSIÇÕES GERAIS

15.1 - É vedada a causa ou a utilização do contrato para qualquer operação financeira, sem a prévia e expressa anuência da Prefeitura Municipal de Santa Rita D'Oeste.

E, assim, por estarem plenamente de acordo, obrigam-se as contratantes ao total cumprimento dos termos do presente Instrumento, o qual lido e achado conforme, foi lavrado em 03 (três) vias de igual teor e forma, para um só efeito, que vão assinadas pelas contratantes e 02 (duas) testemunhas, para que produza seus jurídicos e legais efeitos.

Santa Rita d'Oeste, 30 de outubro de 2019.

Locador:

Alaor Pasian
Prefeito Municipal

Locatário:

Pedro Alexandre Shikuma
RG n°40.535.495-2 SSP/SP
CPF n°365.358.288-16

Testemunhas:

ANTONIO ANGELO VITORIANO
RG. 17.869.910 -X SSP/SP

ELIANE OLIVEIRA DA SILVA
RG. 25.213.305-5 SSP/SP



Prefeitura Municipal de Santa Rita d'Oeste

CNPJ 45.138.336/0001-53 administracao@santaritadoeste.sp.gov.br

Rua Antônio Tavares, 107 - Fone (17) 3643-1123 - Centro- CEP 15780-000 - Santa Rita d'Oeste - SP

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

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA D'OESTE
CONTRATADO: PEDRO ALEXANDRE SHIKUMA LANCHONETE – ME
CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 058/2019
OBJETO: Concessão de Prédio Público “Quiosque da Praça da Matriz”

ADVOGADO (S) / Nº OAB: Edemilson Silva Gomes/ OAB-SP nº 116258
email:edemilson.gomes@bol.com.br

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1.. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido estará sujeito 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, conforme dados abaixo indicados, 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). Qualquer alteração de endereço – residencial ou eletrônico – ou telefones de contato deverá ser comunicada pelo interessado, peticionando no processo.

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.

LOCAL e DATA: Santa Rita d'Oeste, 30 de outubro de 2019.

Di: Pedro Alexandre Shikuma Sh.:



Prefeitura Municipal de Santa Rita d'Oeste

CNPJ 45.138.336/0001-53 administracao@santaritadoeste.sp.gov.br

Rua Antonio Tavares, 107 - Fone (17) 3643-1123 - Centro - CEP 15780-000 - Santa Rita d'Oeste - SP

GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: ALAOR PASIAN

Cargo: PREFEITO

CPF:087.647.568-31 RG: 12.708.621-3-SSP/SP

Data de Nascimento: 06/03/1967

Endereço residencial completo: Rua Clemente Batista de Souza, nº471, Residencial Boa Vista, Santa Rita d'Oeste/SP

E-mail institucional: gabinete@santaritadoeste.sp.gov.br

E-mail pessoal: alaorpasian@hotmail.com

Telefone (s) (17) 3643-1123

Assinatura: _____

Responsáveis que assinaram o ajuste:

Pelo CONTRATANTE:

Nome: ALAOR PASIAN

Cargo: PREFEITO

CPF:087.647.568-31 RG: 12.708.621-3-SSP/SP

Data de Nascimento: 06/03/1967

Endereço residencial completo: Rua Clemente Batista de Souza, nº471, Residencial Boa Vista, cidade de Santa Rita d'Oeste/SP, CEP:15.780-000.

E-mail institucional: gabinete@santaritadoeste.sp.gov.br

E-mail pessoal: alaorpasian@hotmail.com

Telefone (s) (17) 3643-1123

Assinatura: _____

Pela CONTRATADA:

Nome: PEDRO ALEXANDRE SHIKUMA

RG nº22.906.577-6 SSP/SP

CPF nº169.689.148-56

Data de Nascimento: 28/06/1975

Endereço residencial completo: Rua Fermino Mateus de Carvalho, nº150, Centro, Santa Rita d'Oeste/SP, CEP: 15.780-000.

E-mail institucional: japalanches1@outlook.com

E-mail pessoal: japalanches1@outlook.com

Telefone (s):17-99761-4398

Assinatura: _____

Advogado:

(*). Facultativo. Indicar quando já constituído, informando, inclusive, o endereço eletrônico.

A: +