



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE

"ESTÂNCIA TURÍSTICA"

ESTADO DE SÃO PAULO

"São Roque: a Terra do Vinho, Bonita por Natureza"



**TERMO DE CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM FÁBIO KIRZNER EJCHEL e SÍLVIO KIRZNER EJCHEL E PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, para locação de imóvel localizado na altura do km 52,7 da Rodovia Raposo Tavares, Bairro Pinheirinhos/Mailasque, denominado Sítio Pegaso, na Cidade de São Roque – SP.**

Pelo presente instrumento particular de locação, entre partes, de um lado, como **LOCADORES** o Sr. **FÁBIO KIRZNER EJCHEL**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG Nº. 13.146.608-SSP-SP e inscrito no CPF-MF sob o Nº. 088.998.898-64, residente e domiciliado na Rua França Pinto, 512 Apto 112, Bairro Vila Mariana, na cidade de São Paulo - SP e o Sr. **SÍLVIO KIRZNER EJCHEL**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG Nº. 17.384.307-SSP/SP, inscrito no C.P.F./M.F. sob o Nº. 112.049.008-17, residente e domiciliado na Rua Batista Cepellos, 223, Bairro Acimação, na cidade de São Paulo/SP, e de outro lado como **LOCATÁRIA**, a **PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE** a, neste ato representado por seu Prefeito o Sr. **DANIEL DE OLIVEIRA COSTA** brasileiro, casado, portador da Cédula de Identidade RG n. 15.748.121-9 - SSP/SP, tem certo e ajustado a locação de um Imóvel localizado na altura do Km 52,7 da Rodovia Raposo Tavares, Bairro Pinheirinhos/Mailasque, São Roque, neste Município, mediante as cláusulas e condições seguintes:

1º) OS LOCADORES, sendo legítimos proprietários do imóvel localizado na altura do Km 52,7 da Rodovia Raposo Tavares, Bairro Pinheirinhos/Mailasque, denominado Sítio Pegaso, na cidade de São Roque - SP, loca-o pelo presente termo, à LOCATÁRIA mediante as condições adiante estipuladas.

2º) A presente locação destina-se para o para funcionamento de salas de aulas de 1ª a 4ª série e implantação do período integral da EMEF Profº. Tibério Justo da Silva, não podendo ser alterada sua destinação sem o consentimento expresso dos LOCADORES

**Parágrafo único:** Nos finais de semana, exceto aqueles já considerados no calendário, Matriz Curricular e Horária da EMEF 2015, como dia letivo, e mais os



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE

"ESTÂNCIA TURÍSTICA"

ESTADO DE SÃO PAULO

*"São Roque: a Terra do Vinho, Bonita por Natureza"*



feriados prolongados, os LOCADORES também farão uso do imóvel conforme ele se destina para suas atividades. Havendo necessidade de ocupação pela LOCATÁRIA num final de semana em particular, os LOCADORES se dispõem em atender desde que haja acordo na disponibilidade da data pretendida. O imóvel após a sua utilização pelos locadores, deverá ser apresentado à locatária, em perfeitas condições de uso.

3º) O prazo de locação é de 12 (doze) meses, entrando em vigor a partir da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado nos termos da Lei 8.666/93 e suas alterações. Poderá, no entanto, ser rescindido amigavelmente a qualquer tempo, mediante notificação prévia, com prazo mínimo de 60 (sessenta) dias.

4º) O aluguel será de R\$ 22.225,00 (vinte e dois mil e duzentos e vinte e cinco reais), que os LOCADORES receberão diretamente da PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, em seu Departamento de Finanças ou através de depósito bancário.

5º) Fica estabelecido que os alugueres serão reajustados anualmente pelo IPCA ou, se o caso, por períodos e índices nos moldes da legislação pertinentes à espécie, estabelecidos pelo Governo Federal ou de comum acordo.

6º) O atraso no pagamento dos alugueres e demais encargos de locação acarretará à LOCATÁRIA o acréscimo de 2% (dois por cento) a título de multa, sobre o valor do débito, mais correção monetária, calculada sobre o valor do aluguel em débito, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculado pro rata tempore. Não constituirá novação contratual eventual recebimento após as datas fixadas, ou sem o acréscimo acima estipulados.

7º) As despesas decorrentes da execução deste contrato, no **valor total de R\$ 266.700,00** (duzentos e sessenta e seis mil e setecentos reais), correrão por conta da seguinte dotação orçamentária: (181) 04.01.3.3.90.36.12.361.0016.01.220000 - Outros Serviços de Terceiros - Pessoa Física - Departamento de Educação, sendo R\$ 155.575,00 para o ano de 2015, empenho 3400/2015 e R\$ 111.125,00 para o ano de 2016.

8º) Constituem Obrigações da LOCATÁRIA:



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE

"ESTÂNCIA TURÍSTICA"

ESTADO DE SÃO PAULO

"São Roque: a Terra do Vinho, Bonita por Natureza"



- a) Enviar aos LOCADORES, dentro do prazo de 5 (cinco) dias do recebimento, a não ser que exijam cumprimento imediato, as intimações, avisos-recibos, lançamentos e notificações referentes ao imóvel locado ou a via pública onde o mesmo se situa, sob pena de responsabilizar-se por quaisquer acréscimos resultantes;
- b) Levar ao conhecimento dos LOCADORES ou seu Procurador qualquer dano ocasionado ao imóvel, seus acessórios e pertences, para que estes fiscalizem o necessário reparo ou substituição, que deverá ser efetuado utilizando-se material da mesma qualidade daquele usado anteriormente;
- c) Permitir que os LOCADORES ou seus Prepostos vistoriem a qualquer tempo o imóvel;
- d) Não transferir, sublocar, ceder ou emprestar no todo ou em parte o imóvel locado;
- e) Não dar ao imóvel destinação diversa daquela para a qual foi locado;
- f) Correrá por conta da LOCATÁRIA o pagamento das contas de água, luz, telefone, IPTU se o caso, taxas de outras esferas federativas, bem como eventuais manutenções realizadas às suas expensas.

Parágrafo único: A entrega do imóvel deverá ocorrer observando-se o que foi apurado no laudo de vistoria inicial.

09º) Rescindir-se-á de pleno direito o presente contrato, sem multa ou indenização da parte, no caso de incêndio ou de qualquer calamidade que impeça o uso do imóvel, bem como no caso de desapropriação observado o disposto no artigo 1.208 do Código Civil.

10º) De comum acordo entre as partes, fica estabelecido que as citações, intimações ou notificações, far-se-ão mediante fac-símile, ou sendo necessárias pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil.

11º) Fica eleito o Foro da Comarca de São Roque para dirimir qualquer dúvida ou questão oriunda deste contrato.

12º) Este contrato foi celebrado nos termos da autorização do Sr. Prefeito constante do Processo de Dispensa de Licitação nº. 014/2015.

Assim, justos e contratados, assinam o presente em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, em folhas impressas somente no averso, na presença de 2 (duas) testemunhas, que também assinam, para que produza os regulares e jurídicos efeitos de direito.



# PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE

"ESTÂNCIA TURÍSTICA"

ESTADO DE SÃO PAULO

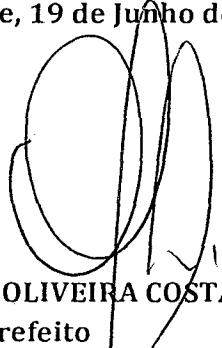
"São Roque: a Terra do Vinho, Bonita por Natureza"



São Roque, 19 de Junho de 2015.



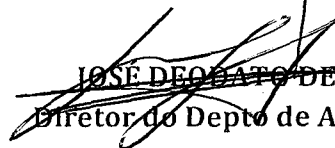
FABIO KIRZNER EJCHEL  
Locador




DANIEL DE OLIVEIRA COSTA  
Prefeito



SÍLVIO KIRZNER EJCHEL  
Locador



JOSÉ DEOBATO DE OLIVEIRA  
Diretor do Depto de Administração



MARCIA DE JESUS COSTA NUNES  
Diretora do Depto de Educação

TESTEMUNHAS: