



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE
"ESTÂNCIA TURÍSTICA"
ESTADO DE SÃO PAULO

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

TERMO DE CONTRATO
DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 038/2020
CONTRATO Nº 038/2020

TERMO DE CONTRATO, QUE ENTRE SI CELEBRAM SR. SILVIO KIRZNER EJCHEL E A SRA. ENY MIRIAM GITELMAN EJCHEL COM A PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, PARA LOCAÇÃO IMÓVEL LOCALIZADO NA ALTURA DO KM 52,7 DA RODOVIA RAPOSO TAVARES, BAIRRO PINHEIRINHOS/MAILASQUI, DENOMINADO SITIO ALABAMA, NA CIDADE DE SÃO ROQUE – SP.

Que entre si celebram, de um lado como LOCADORES, SILVIO KIRZNER EJCHEL, brasileiro, portador do RG nº. 17.384.307-SSP/SP, CPF-MF nº. 112.049.008-17 e a Sra. e ENY MIRIAM GITELMAN EJCHEL portadora do RG nº. 19.456.359-5-SSP/SP, CPF-MF nº. 116.806.618-25 residentes e domiciliados na Rua Batista Cepellos, nº. 223, Bairro Aclimação, na cidade de São Paulo – SP, e de outro lado como LOCATÁRIA a PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, com sede na Rua São Paulo, nº 966 Bairro Taboão, inscrita no CNPJ sob nº 70.946.009/0001-75, neste ato, representada por seu Prefeito, Sr. Claudio José de Góes, residente e domiciliado na cidade de São Roque - SP e Sra. GISELE DANIELA FANDI, RG nº 20.830.827-1 /SP e CPF nº 157.336.168-40, Diretora do Departamento de Educação, nos seguintes termos, cláusulas e condições:

1º) OS LOCADORES, sendo legítimo proprietário do imóvel localizado na ALTURA DO KM 52,7 DA RODOVIA RAPOSO TAVARES, BAIRRO PINHEIRINHOS/MAILASQUI, DENOMINADO SÍTIO ALABAMA, NA CIDADE DE SÃO ROQUE – SP, loca-o pelo presente termo, à LOCATÁRIA mediante as condições adiante estipuladas.

2º) A presente locação destina-se a instalação da EMEF PROFESSOR TIBÉRIO JUSTO DA SILVA não podendo ser alterada sua destinação sem o consentimento expresso dos LOCADORES.

Parágrafo primeiro: Nos finais de semana, exceto aquele já considerado no Calendário, Matriz Curricular e Horário EMEF 2020, como dia letivo, e mais os 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.

Parágrafo segundo: A locação a terceiros, de espaços de uso comum e daqueles que estejam sobre a posse direta do Município em razão desse contrato, deverão ser precedidas de vistoria por servidor público designado pelo Departamento de Educação, antes e após a locação, para garantir o interesse público na guarda e manutenção de eventuais bens públicos que guarneçam o local.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE
"ESTÂNCIA TURÍSTICA"
ESTADO DE SÃO PAULO

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

3º) O prazo de locação é de **12 (doze) meses**, entrando em vigor a partir da assinatura deste 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 valor mensal do aluguel será de **R\$ 22.000,00** (vinte e dois mil reais) durante os meses de setembro a dezembro de 2020, em atendimento ao Ofício nº 315/2020 expedido pelo Senhor Prefeito, devendo retornar ao seu valor original de R\$27.500,00 (vinte e sete mil e quinhentos reais), a partir de janeiro de 2021, que os LOCADORES ou seu representante legal receberão diretamente da PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE, em seu Departamento de Finanças ou através de depósito bancário.

5º) Em caso de prorrogação o valor do aluguel será reajustado anualmente pelo índice IPCA – E, Índice de Preços ao Consumidor 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\$ 308.000,00** (trezentos e oito mil reais), correrão por conta da seguinte dotação orçamentária do exercício de 2020/2021 – (180) – 01.04.02.12.361.0017.2029.3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física - Empenhos nº5155/2020.

8º) A LOCATÁRIA declara ter recebido o imóvel em perfeitas condições de habitabilidade e reparado em toda sua extensão.

Parágrafo único: faz parte integrante deste contrato termo de vistoria do imóvel locado com as condições gerais do imóvel locado.

9º) Constituem obrigações dos LOCADORES

- a) Realizar os serviços de reparo no telhado conforme apontamento do Engenheiro Fredy William Correia Vieira no relatório de vistoria (Foto 11 – Edificação com 5 salas de aula);
- b) As obrigações e as despesas decorrentes da manutenção, ampliação e conservação do bem imóvel;
- c) O pagamento do Imposto Territorial Rural;
- d) A reposição dos galões de água nos bebedouros que se encontram no imóvel.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE
"ESTÂNCIA TURÍSTICA"
ESTADO DE SÃO PAULO

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

Parágrafo único. Nos termos do art. 71, da Lei nº 8.666 de 1993, não se transfere ao Poder Público quaisquer encargos trabalhistas decorrentes do cumprimento das obrigações previstas na cláusula nona.

10º) Constituem Obrigações da LOCATÁRIA:

- 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 vistorem 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) Não executar obras ou benfeitorias sem o consentimento expresso e escrito dos LOCADORES.

11º) Correrá por conta da LOCATÁRIA o pagamento das contas de luz, telefone e taxas de outras esferas federativas.

12º) 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.

13º) De comum acordo entre as partes, fica estabelecido que as citações, intimações ou notificações, far-se-ão mediante fac-símile, ou sendo necessário pelas demais formas previstas no Código de Processo Civil.

14º) Fica eleito o Foro da Comarca de São Roque para dirimir qualquer dúvida ou questão oriunda deste contrato, cabendo à parte vencida o pagamento dos honorários de advogado da parte vencedora na porcentagem de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa.

15º) Este contrato foi celebrado nos termos da autorização do Sr. Prefeito constante do Processo de Dispensa de Licitação nº. 038/2020.

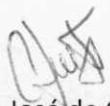


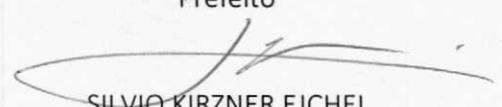
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE
"ESTÂNCIA TURÍSTICA"
ESTADO DE SÃO PAULO

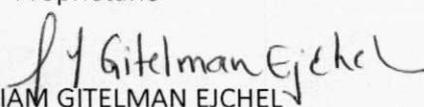
"São Roque: a Terra do Vinho, Bonita por Natureza"

Assim, justos e contratados, assinam o presente em 03 (três) vias de igual teor e forma, em folhas impressas somente no anverso, na presença de 2 (duas) testemunhas, que também assinam, para que produza os regulares e jurídicos efeitos de direito.

São Roque, 18 de setembro de 2020.


Claudio José de Góes
Prefeito

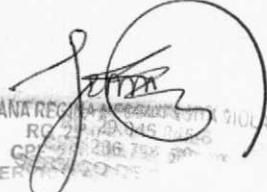

SILVIO KIRZNER EJCHEL
Proprietário


ENY MIRIAM GITELMAN EJCHEL
Proprietária


GISELE DANIELA FANDI
Diretora do Departamento de Educação

Testemunhas:


LUCIA TENÓRIO DIAS PIRES
RG 22.693.408-1
CPF 138.098.158-71
SERVIÇO DE COMPRA


JULIANA REGINA
RG 22.693.408-1
CPF 138.098.158-71
SERVIÇO DE COMPRA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE
"ESTÂNCIA TURÍSTICA"
ESTADO DE SÃO PAULO

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

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO
CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS

CONTRATANTE: PREFEITURA DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE SÃO ROQUE

CONTRATADA: SILVIO KIRZNER EJCHEL e ENY MIRIAM GITELMAN EJCHEL

CONTRATO Nº: 038/2020 – LOCAÇÃO IMÓVEL LOCALIZADO NA ALTURA DO KM 52,7 DA RODOVIA RAPOSO TAVARES, BAIRRO PINHEIRINHOS/MAILASQUI, DENOMINADO SÍTIO ALABAMA, NA CIDADE DE SÃO ROQUE – SP

ADVOGADO (S)/ Nº OAB: (*) _____

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 extraído 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.

São Roque, 18 de setembro de 2020.

GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Claudio José de Góes

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 055.745.858-71

RG: 14.443.487-8

Data de Nascimento: 20/08/63

Endereço residencial completo: Rua Epaminondas de Oliveira, nº 36, Centro - São Roque – SP,
Cep: 18130-505.

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

E-mail pessoal: claudio@vinicolagoes.com.br

Telefone(s): (11) 4784 – 8534

Assinatura: _____



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO ROQUE

"ESTÂNCIA TURÍSTICA"
ESTADO DE SÃO PAULO

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

Responsáveis que assinaram o ajuste:

Pelo CONTRATANTE:

Nome: **Claudio José de Góes**

Cargo: Prefeito Municipal

CPF: 055.745.858-71

RG: 14.443.487-8

Data de Nascimento: 20/08/63

Endereço residencial completo: Rua Epaminondas de Oliveira, nº 36, Centro - São Roque - SP,
Cep: 18130-505.

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

E-mail pessoal: claudio@vinicolagoes.com.br

Telefone(s): (11) 4784 - 8534

Assinatura: _____

Nome: Gisele Daniela Fandi

Cargo: Diretora do Departamento de Educação

CPF: 157.336.168-40

RG: 20.830.827-1

Data de Nascimento: 28/05/1976

Endereço residencial completo: Rua Castro Alves, 100, Junqueira, São Roque/SP

E-mail institucional: gdfandi@saoroque.sp.gov.br

E-mail pessoal: gdfandi@saoroque.sp.gov.br

Telefone(s): (11) 4784-3073

Assinatura: _____

Pela CONTRATADA:

Nome: Silvio Kirzner Ejchel

Cargo: Proprietário

CPF: 112.049.008-17

RG: 17.384.307-4

Data de Nascimento: 25/02/1968

Endereço residencial completo: Rua Batista Cepellos nº. 223, Bairro Aclimação, São Paulo / SP.

E-mail institucional: falecom@acampamentoalabama.com.br

E-mail pessoal:

Telefone(s): (11) 5044-5147 / 99944-8570 / 4714-1133

Assinatura: _____

Nome: Eny Miriam Gitelman Ejchel

Cargo: Proprietária

CPF: 116.806.618-25

RG: 19.456.359-5

Data de Nascimento: 16/01/1969

Endereço residencial completo: Rua Batista Cepellos nº. 223, Bairro Aclimação, São Paulo / SP.

E-mail institucional: falecom@acampamentoalabama.com.br

E-mail pessoal:

Telefone(s): (11) 5044-5147 / 99944-8570 / 4714-1133

Assinatura: _____

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