



Município de Alvinlândia

Estado de São Paulo

CNPJ 44.518.405/0001-91

"Simpatia do Centro Oeste"



## CONTRATO ADMINISTRATIVO N.º 039/2024

**TERMO DE CONTRATO ADMINISTRATIVO QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ALVINLÂNDIA E A SR. LUIZ CARLOS DA SILVA-ME**

Modalidade: CONCORRENCIA n° 008/2024

PROCESSO n° 090/2024

PUBLICIDADE POR AFIXAÇÃO

ART. 111 – L.O.M.

Aos nove (09) dias do mês de Dezembro (12) do ano de dois mil e vinte e quatro (2024), nas dependências da Prefeitura Municipal de Alvinlândia, à Rua Major Couto, n. 294, nesta cidade de Alvinlândia, Estado de São Paulo, as partes: de um lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE ALVINLÂNDIA**, Pessoa Jurídica de direito público interno, representado pela Prefeita Municipal Sr.ª **ABIGAIL CATELI DIAS**, brasileira, casada, prefeita, portador da Cédula de Identidade RG n° 6.454.765-6 SSSP/SP e CPF n° 924.136.258-87, residente e domiciliada nesta cidade de Alvinlândia/SP, à Avenida José Bonifácio do Couto, 326, Centro de Alvinlândia, Estado de São Paulo, doravante designada simplesmente **CONTRATANTE LOCADOR**, e de outro a Sr. **LUIZ CARLOS DA SILVA-ME**, CNPJ- 49.615.778/0001-02 pessoa Jurídica, localizado à Rua Horácio Couto n° 635, Centro, nesta cidade de Alvinlândia, SP., CEP- 17.430-003, doravante representado pelo Sr. Luiz Carlos da Silva, portador do CPF N° 061.358.933-44, e do RG n.º 55.053.088-5, residente no mesmo endereço, doravante chamado de **CONTRATADO LOCATARIO**, tendo em vista o que consta do Processo Licitatório n° 090/2024, Modalidade Concorrência n° 008/2024, desta Municipalidade, e em observância ao disposto na Lei n° 14.133/2021, e demais normas aplicáveis, **RESOLVEM** celebrar o presente **CONTRATO ADMINISTRATIVO**.

### CLAUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO E REGIME DE EXECUÇÃO

O contrato tem por objetivo a outorga de permissão de direito real de uso de bens públicos especificamente da outorga de **PERMISSÃO DE DIREITO REAL DE USO DE BEM PÚBLICO**, especificamente de:-

Nº DE ORDEM	OBJETO
01	UM IMÓVEL, LOCALIZADO NO LAGO MUNICIPAL, COM UMA CONSTRUÇÃO DE TOTAL DE 134,95M2, NO QUAL É COMPOSTO COM UMA COZINHA DE 28,50M2, UM DEPOSITO DE 11,50M2, DOIS SANITÁRIOS ACESSÍVEIS DE 3,20M2, E UMA ÁREA EXTERNA COBERTA DE 86,40M2, COMO PODE SER VER AS MEDIDAS NA PLANTA. A CONSTRUÇÃO JÁ ESTA COM TODAS INSTALAÇÃO ELÉTRICA E HIDRÁULICA, O MESMO É COMPOSTO COM CALÇADA PERIMETRAL, E COM RAMPAS DE ACESSIBILIDADE.

### CLAUSULA SEGUNDA – DO PRAZO



# Município de Alvinlândia

Estado de São Paulo

CNPJ 44.518.405/0001-91

"Simplicidade do Centro Oeste"



Vigorará por **12 (doze) meses**, com início a partir da posse do imóvel pelo Contratado/Locatário, podendo ser prorrogado a critério de ambos.

## **CLAUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO CONTRATO**

O **CONTRATADO LOCATÁRIO** pagará a **CONTRATANTE LOCADORA** pela permissão de direito real de uso de bem público, especificamente de um imóvel, localizado no lago municipal, com uma construção de total de 134,95m<sup>2</sup>, no qual é composto com uma cozinha de 28,50m<sup>2</sup>, um depósito de 11,50m<sup>2</sup>, dois sanitários acessíveis de 3,20m<sup>2</sup>, e uma área externa coberta de 86,40m<sup>2</sup>, como pode ser ver as medidas na planta. a construção já está com todas instalação elétrica e hidráulica, o mesmo é composto com calçada perimetral, e com rampas de acessibilidade, **O VALOR DE R\$ 400,00 (Quatrocentos Reais) MENS AIS**, a título de alugueres mensais, sem qualquer reajuste, todo dia 11 (onze) do mês subsequente ao mês vencido, **iniciando a partir da entrega das chaves ao CONTRATADO/LOCATÁRIO do imóvel**, diretamente no Setor de Finanças da Prefeitura Municipal de Alvinlândia, que emitira o respectivo recibo e repassara para o Fundo Social de Solidariedade do Município de Alvinlândia, sendo que os alugueres e encargos de responsabilidade do contrato Locatário não pagos até a data do vencimento retro estabelecido, sofrerão acréscimos a título de multa de 10% (dez por cento) ao mês, respondendo ainda o Contratado pelo eventual pagamento das despesas judiciais e/ou extrajudiciais e honorários advocatícios, calculados na base de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito, sempre que necessário o ajuizamento de ação para o seu recebimento.

## **CLAUSULA QUARTA – DA FINALIDADE**

Obriga-Se o Contratado Locatário a utilizar o imóvel única e exclusivamente para fins comerciais, para o que deverá utiliza-lo, fazendo-o para manter e não prejudicar o conceito local, observando as leis e regulamentos pertinentes ao direito de vizinhança não podendo o Contratado locatário, sem prévia e expressa autorização do Contratante locatário, dar-lhe outra finalidade.

### **4.1. Não poderá o LOCATÁRIO exercer as atividades descritas a seguir:**

- \* Com relação ao Item Lanchonete do Lago, o locatário não poderá utilizar-se do lago e das churrasqueiras em benefício próprio.
- \* Fica proibido ainda, no interior da Lanchonete, qualquer tipo de jogos de cartas, de bilhar e animais domésticos.
- \* São de responsabilidade do locatário o agendamento do uso das churrasqueiras existentes no lago, advertindo os usuários que são proibidos a entrada de bebidas, somente dos itens de churrasqueira; que as grelhas e pias devem ser limpos pelos mesmos e a retirada de todo o lixo do local.



*Município de Alvinlândia*

*Estado de São Paulo*

CNPJ 44.518.405/0001-91

*"Simpatia do Centro Oeste"*



4.1.2. Além das proibições acima descritas são obrigações dos locatários:

1. Manter a lanchonete e seu entorno limpos;
2. Arcar com os custos de energia elétrica.

#### **CLAUSULA QUINTA – DA PRORROGAÇÃO DA PERMISSÃO DE USO**

A prorrogação do presente Contrato de Permissão de Direito Real que dará continuidade pelo mesmo período, somente ocorrerá se o **CONTRATADO (A) LOCATARIO (A)** estiver quite com suas obrigações para com o **CONTRATANTE LOCADOR**.

#### **CLAUSULA SEXTA – DAS OBRIGAÇÕES DO(A) CONTRATADO(A) PERMISSIONARIO(A) LOCATARIO(A)**

O (a) **CONTRATADO (A) PERMISSIONARIO (A)** deverá utilizar o imóvel público locado de acordo com a finalidade contratada; preservar e defender a posse, arcar com a manutenção e a conservação do bem locado inclusive de suas dependências (banheiros públicos); permitir vistoria periódica pelo **CONTRATANTE LOCADOR**; pagar os alugueres no dia de seu vencimento comunicar ao **CONTRATANTE LOCADOR** no caso de estar o imóvel com problemas que possam causar danos ou ainda que comprometam sua segurança; responder pelos danos causados, por ato próprio de prepostos ou outros que estejam no bem público, ao **CONTRATANTE LOCADOR** e a terceiros solidariamente; arcar no caso de emenda a mora com os honorários de 20% (vinte por cento), custas e demais acréscimos neste previstos, aceitando que as citações sejam por via postal, fac-símile ou telex; no caso de concordata e falência, esta contratação fica revogada concomitantemente com a decisão judicial, servindo de documento hábil para o despejo; fixação de comum acordo de novo prazo de vigência, prorrogação e continuidade deste, celebrando novo termo; a chave do referido bem público será entregue para o(a) **CONTRATADO(A) LOCATARIO(A)** na Prefeitura Municipal após ser demonstrado que já está providenciando a abertura de respectiva firma, além de sua respectiva assinatura, concorrendo por conta deste as despesas decorrentes da manutenção do bom estado de conservação do imóvel e de suas dependências.



*Município de Alvinlândia*

*Estado de São Paulo*

CNPJ 44.518.405/0001-91

*"Simpátia do Centro Oeste"*



Fica a **CONTRATADO LOCATARIO (A)** obrigada a não vender bebidas alcoólicas a menores de 18 anos, coibir, nas dependências do estabelecimento, a prática de atos ilícitos como uso de drogas e prostituição.

#### **CLAUSULA SÉTIMA – DAS OBRIGAÇÕES DO CONTRATANTE LOCADOR**

Observar as cláusulas deste, entregar o bem locado em condições de uso na finalidade prevista, receber os valores devido neste, observar e cumprir as leis, especialmente a Lei de Licitações e de Locação.

#### **CLAUSULA OITAVA – DA SUBLOCAÇÃO**

Ao **CONTRATANTE LOCATÁRIO (A)** é vedado transferir para terceiros, total ou parcialmente os direitos e obrigações decorrentes do presente, sob pena de rescisão, incluindo nessa hipótese a proibição de sublocação do bem público imóvel permissionado e seus acessórios.

#### **CLAUSULA NONA – DAS PENALIDADES E RESCISÃO**

O presente Contrato poderá ser rescindido por ambas, de pleno direito, independentemente de qualquer notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, assim, como livre de quaisquer ônus, nos seguintes casos:

1. Por dolo, culpa, simulação ou fraude na sua execução;
2. Quando, pela reiteração de impugnações efetuadas pelo **CONTRATANTE LOCADOR**, ficar evidenciando a incapacidade do (a) **CONTRATADO (A) LOCATARIO (A)** de executar o contrato, ou dar continuidade ao mesmo;
3. Se o (a) **CONTRATADO (A) LOCATARIO (A)** atrasar o aluguel por 2 (dois) meses sucessivos, fica o **CONTRATANTE LOCADOR** obrigado a considerar rescindido o presente Contrato.
4. Serão considerados motivos para rescisão de pleno direito deste: desapropriação que importem reconstrução total ou parcial impedindo o uso de 30(trinta) dias, falência, concordata, ficar fechado, alterar a finalidade, falta de renovação de 30 dias antes do



*Município de Alvinlândia*

*Estado de São Paulo*

CNPJ 44.518.405/0001-91

*"Simpátia do Centro Oeste"*



termino do contrato a critério do locador, ocupação estranha ao que ficou pactuado e sublocação sem permissão.

5. Havendo descumprimento de qualquer das obrigações das cláusulas citadas, se configura causa de rescisão do referido contrato, além das penalidades constantes no referido instrumento.
6. Nas demais hipótese previstas em Lei:
  - 6.1 Caso ocorra rescisão, fica a parte provocadora obrigada a comunicar a outra com antecedência mínima de 15 (quinze) dias.

#### **CLAUSULA DECIMA – EXTINÇÃO DA PERMISSÃO E PENALIDADES**

Serão considerados causas de extinção de permissão de uso de bem público advento do termo contratual, o falecimento ou incapacidade do titular.

Sem prejuízo das sanções previstas no artigo 87 da Lei Federal nº 8.666/93, o locatário ficara sujeito e garantida a defesa prévia e o contraditório, as seguintes penalidades:

- Pelo não pagamento dos alugueres mensais por mais de 03 (três) meses seguidos ou alternados será o (a) **CONTRATADO (A) LOCATARIO (A)** notificado extrajudicial adequada;
- O pagamento da multa fixada na cláusula terceira não eximira o(a) **CONTRATADO(A) LOCATARIO(A)** de efetuar o pagamento dos alugueres e demais encargos previstos neste Contrato, nem de ressarcir eventuais danos causados no imóvel;
- O valor da multa será descontado no primeiro pagamento após suas imposições, respondendo por ela os pagamentos futuros pela diferença se houver ou através de procedimentos judicial apropriado;
- Pela inexecução parcial ou total do contrato, a Administração, garantida a defesa prévia e o contraditório, aplicarão ao (a) **CONTRATADO (A) LOCATARIO (A)**, sansões previstas na Lei nº 14.133/2021.

#### **CLAUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DO REGIME JURIDICO**



*Município de Alvinlândia*

*Estado de São Paulo*

CNPJ 44.518.405/0001-91

*"Simpátia do Centro Oeste"*



Ficam conferidas ao **CONTRATANTE LOCADOR** as prerrogativas da lei nº 14.133/2021, sendo que os casos omissos se sujeitam as normas do código Civil, pertinentes aos contratos.

### **CLAUSULAS DECIMA SEGUNDA – DO FORO**

Será competente para dirimir dúvidas ou litígios resultantes deste contrato o foro da Comarca de Garça, Estado de São Paulo, renunciado as partes a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem as partes assim justas e de pleno acordo ao que se refere aos termos deste Contrato, firmam o mesmo em 03 (três) vias de igual teor, perante as testemunhas abaixo nomeadas, para surtir os direitos e efeito legais.

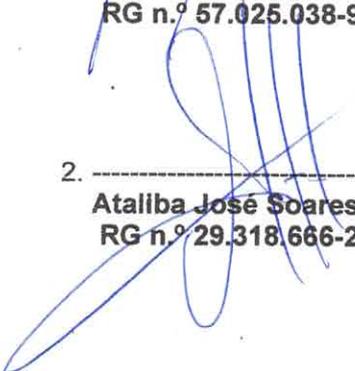
Alvinlândia/SP, 09 de Dezembro de 2024.

  
\_\_\_\_\_  
**ABIGAIL CATÉLI DIAS**  
PREFEITA MUNICIPAL  
CONTRATANTE – LOCADOR

  
\_\_\_\_\_  
**LUIZ CARLOS DA SILVA**  
CPF N.º 061.356.933-44  
CONTRATADA – LOCATÁRIO

### **TESTEMUNHAS:**

  
1. \_\_\_\_\_  
**João Luiz de Lima Scarpazza**  
R.G. nº 57.025.038-9

  
2. \_\_\_\_\_  
**Ataliba José Soares Guerra**  
RG n.º 29.318.666-2





*Município de Alvinlândia*

*Estado de São Paulo*

CNPJ 44.518.405/0001-91

*"Simpátia do Centro Oeste"*



## **TERMO DE ENTREGA DAS CHAVES**

Eu, **LUIZ CARLOS DA SILVA-ME**, portador do CNPJ- Nº 49.615.778/0001-02, pessoa Jurídica, localizado na Rua Horácio Couto, 635, Bairro Centro, na cidade de Alvinlândia/SP, Estado de São Paulo, doravante designado **CONTRATADO LOCATARIO**, declaro para os devidos fins de direito que recebi as chaves do imóvel na referida data.

Declaro, ainda, que o imóvel encontra-se em bom estado de conservação, e em plenas condições de uso para praticar as atividades comerciais autorizadas no referido contrato.

Alvinlândia, 09 de Dezembro de 2.024.

*Luz Carlos da Silva*

**LUIZ CARLOS DA SILVA-ME**

CNPJ- 49.615.778/0001-02

CONTRATADO – LOCATÁRIO

*Luz*