

CONTRATO Nº 003/2017
LOCAÇÃO DE IMÓVEL RURAL

Pelo presente instrumento particular de contrato de locação, firmado entre a **PREFEITURA MUNICIPAL DE POLONI**, entidade de caráter público interno, neste ato denominada **LOCATÁRIA**, inscrita no CNPJ sob n.º 46.608.063/0001-26, com sede na cidade de Poloni - S.P., à rua José Poloni, n.º 274, neste ato representada pelo Prefeito Municipal em exercício no ano de 2017, o Sr. **ANTONIO JOSÉ PASSOS**, brasileiro, titular da cédula de identidade n.º 22.859.233-1-SSP-SP e do CPF n.º 121.803.478-55, e de outro lado o Sr. **DUILIO MASSULINI**, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade de Poloni, sito a rua Três de maio, nº 1254, titular da cédula de identidade nº 17.138.716-SSP/SP e CPF. nº 109.502.458-28, neste ato denominado **LOCADOR**, estabelecem as cláusulas que se seguem para a execução do presente:

I – DO OBJETO LOCADO

Cláusula 1ª - Constitui objeto do presente contrato a locação de um imóvel rural, com a área de dois hectares e quarenta e dois ares (2,42ha) de terras, encravada em propriedade agrícola com área de quinze hectares, quarenta e oito ares e oitenta centiares (15,4880hás), no imóvel com a denominação geral de Fazenda Pendera, com a denominação particular de Sitio São Gabriel, situada neste município de Poloni, confrontando de um lado, com Gentil Zanovelli e outros; por outro lado, com João Antonio Dias; pelas cabeceiras, com herdeiros de Roque Alonso; e finalmente pelos fundos, com o córrego do Barreirinho, objeto do registro nº 09, da matrícula nº 1862, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Monte Aprazível, Estado de São Paulo.

II – DA FORMA DE EXECUÇÃO DO CONTRATO

Cláusula 2ª - Através desta convenção, o uso e gozo do imóvel acima descrito transferem-se do Locador para a Locatária, pelo prazo e mediante remuneração adiante estipulados.

Cláusula 3ª - A manutenção dos direitos transferidos à Locatária fica isenta de quaisquer destinações previamente estipuladas, ficando a livre arbítrio da mesma servir-se do imóvel locado para todos os fins em lei admitidos e consonantes com as disposições deste instrumento.

Cláusula 4ª - O Poder Público poderá utilizar a área acima para a implantação e manutenção de aterro sanitário para resíduos sólidos bem como utilizar a área como depósito provisório de entulhos da construção civil, galhadas e restos de podas de árvores.

Cláusula 5ª – O aterro sanitário conta com acompanhamento técnico e fiscalização da Cetesb.

Cláusula 6ª - A deposição do lixo urbano e entulhos bem como outros materiais não poluentes e/ou que necessitem de local temporário para sua disposição até posterior retirada para local apropriado não será objeto de remuneração devida ao Locador, a qual far-se-á única e exclusivamente pela locação.

Parágrafo único. Também não serão devidos pela Locatária quaisquer danos provocados no imóvel em função da existência do aterro sanitário, salvo quando provenientes de culpa ou inobservância das normas ambientais pertinentes.

Cláusula 7ª - É lícito o direito da Locatária em realizar ou modificar as divisões internas da área locada para o desenvolvimento do objeto contratado por este instrumento.

Cláusula 8ª - Finda a locação, deverá a Locatária devolver o uso e gozo do imóvel locado, nas condições em que recebera, com o devido aforo dos resíduos sanitários depositados na área, salvo as alterações de divisa internas realizadas no decorrer da vigência deste instrumento, as quais poderão ser removidas pela Administração Pública se assim for conveniente.

Cláusula 9ª - As benfeitorias úteis e necessárias realizadas pela Locatária, que não vincularem-se exclusivamente ao aforo sanitário e que, por sua natureza, possam ser utilizadas pelo Locador de forma a valorizar economicamente o imóvel, serão objeto de indenização por seu proprietário.

Cláusula 10ª - As benfeitorias voluptuárias não serão indenizadas, ficando a critério da Locatária a sua retirada se assim for possível.

Cláusula 11ª - As obrigações fiscais decorrentes da propriedade do imóvel correrão por conta do Locador, afastando desde já a imunidade tributária prevista pela Constituição Federal.

III – DOS PRAZOS

Cláusula 12ª - A locação objeto deste contrato terá a duração pré-estabelecida de 4 (quatro) anos, a contar de 02 de janeiro de 2017 à 31 de dezembro de 2020, sendo possível sua prorrogação por igual período mediante a omissão de ambos os contratantes em opor-se à dilação do prazo contratual.

IV – DAS OBRIGAÇÕES DO LOCADOR

Cláusula 13ª - Cumpra ao Locador as obrigações infra especificadas:

- a) Entregar o imóvel locado e mantê-lo, durante o período de locação, em condições suficientes para seu uso pela Locatária;
- b) Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
- c) Responder pelos vícios ou defeitos anteriores a este acordo;
- d) Fornecer à Locatária recibo discriminado das importâncias por esta pagas;
- e) Pagar os impostos e taxas decorrentes da propriedade do imóvel.

Cláusula 14ª - Excluem-se das obrigações do Locador quaisquer modificações que se façam necessárias no imóvel e que sejam resultado da atividade sanitária ou outras diversas que a Locatária vier a utilizar.

V – DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

Cláusula 15ª - A Locatária fica, através do presente, obrigada a:

- a) Pagar pontualmente o aluguel nos prazos e condições estipulados neste contrato;
- b) Servir-se do imóvel de forma lícita, compatível com a natureza deste, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado

como se fosse seu;

c) Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

d) Levar imediatamente ao conhecimento do Locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

e) Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por sua culpa;

f) Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do Locador;

g) Entregar imediatamente ao Locador os documentos de cobrança de tributos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ela, Locatária;

h) Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto.

i) É *expressamente proibida a remoção* de terra do imóvel objeto deste contrato.

VI – DO VALOR E DAS CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

Cláusula 16ª - O pagamento da referida locação será de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo divididos em 4 (quatro) parcelas, com vencimentos e valores abaixo:

- a) R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), com vencimento em 20/01/2017– Referente ao ano de 2017;
- b) R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), com vencimento em 20/02/2017– Referente ao ano de 2018;
- c) R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), com vencimento em 20/01/2018– Referente ao ano de 2019;
- d) R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), com vencimento em 20/01/2019– Referente ao ano de 2020.

Cláusula 17ª - Quaisquer reajustes do valor acima descrito deverá ser feito através de aditamento ao presente instrumento, de comum acordo entre os contratantes.

Cláusula 18ª - Os recursos para pagamento da obrigação da Locatária serão provenientes da seguinte dotação orçamentária:

Unidade Orçamentária:

02 - Executivo

011 – Urbanismo e Habitações Urbanas

Funcional Programática:

15 - Urbanismo

452 - Serviços Urbanos

012 - Planejamento Urbano

2.017 - Manutenção dos Serviços Urbanos

339039.00 – Outros Serviços de Terceiros

Cláusula 19ª - Para a execução deste contrato, não se faz necessária nenhuma garantia *in pecúnia* ou fidejussória por quaisquer das partes.

Cláusula 20ª - À Locatária reserva-se o direito de ilidir o pagamento do aluguel na hipótese da recusa de emissão de recibo por parte do Locador.

VII – DAS CLÁUSULAS EXORBITANTES DO DIREITO COMUM

Cláusula 21ª - É direito da Locatária o poder de modificação unilateral do contrato administrativo, podendo alterar a destinação do imóvel locado, desde que não prejudique o equilíbrio financeiro necessário à equivalência de obrigações e o faça de forma justificada, recebendo a manifestação do Locador.

Cláusula 22ª - Incumbe à Locatária o poder de fiscalizar a execução deste contrato, podendo aplicar as penalidades inerentes aos contratos administrativos, desde que se preceada de processo administrativo, com ampla defesa do Locador.

Cláusula 23ª - A interdição e a intervenção serão irrealizáveis, em função da natureza do contrato, que é de locação e não de execução de obra ou serviço.

Cláusula 24ª - É permitido à Locatária, na forma da Lei, ceder a locação a terceiros, não se abstendo da responsabilidade decorrente deste acordo perante o Locador.

VIII – DAS PENALIDADES

Cláusula 25ª - A inexecução do contrato sem culpa dos contratantes, resultantes de força maior, caso fortuito e interferências imprevistas, desde que devidamente comprovados, não operam efeitos com relação às penalidades.

Cláusula 26ª - Equivale à inadimplência para efeitos de rescisão contratual e de penalidades, o cumprimento imperfeito das obrigações do presente contrato por quaisquer dos contratantes.

Cláusula 27ª - O descumprimento das obrigações contidas no presente instrumento por quaisquer das partes constituirá motivo que poderá determinar a rescisão do contrato pela parte adimplente.

Cláusula 28ª - A parte que der motivo à rescisão contratual por inadimplência estará obrigada ao pagamento da Cláusula Penal no valor de R\$ 7.200,00 (sete mil e duzentos reais), correspondente a 5% do valor total da locação, além de indenizar eventuais perdas e danos sofridos pela parte contrária.

Cláusula 29ª - O valor da Cláusula Penal não será abatido da devida indenização por perdas e danos à parte adimplente, revertendo-se em benefício do credor.

Cláusula 30ª - O cumprimento imperfeito das obrigações contratadas deverá ser indenizado nos encargos anteriormente descritos, sem que se faça necessário rescindir o presente contrato, se assim for conveniente.

Cláusula 31ª - Responde o Locador pela Responsabilidade Administrativa resultante da infringência de norma da administração estabelecida em lei, podendo sofrer as sanções administrativas de suspensão provisória de processos licitatórios e declaração de inidoneidade para contratar com entidades de direito público.

Cláusula 32ª - As sanções descritas na cláusula anterior somente poderão ser aplicadas se fruto do devido processo administrativo, com ampla defesa do Locador.

Cláusula 33ª - A rescisão administrativa por interesse público obriga à Locatária o pagamento da Cláusula Penal e eventuais perdas e danos que o Locador sofrer em virtude da extinção do contrato.

IX – DA EXTINÇÃO DO PRESENTE INSTRUMENTO

Cláusula 34ª - Extingue-se o presente instrumento:

- a) pelo término do prazo contratual, se este não for prorrogado nas condições anteriormente mencionadas;
- b) pela rescisão administrativa por inadimplência do Locador ou por interesse do serviço público;
- c) pela rescisão por parte do Locador por inadimplência das obrigações da Locatária;
- d) pela rescisão amigável, de comum acordo entre os contratantes, o que desonera o cumprimento das penalidades impostas por este instrumento;
- e) pela rescisão de pleno direito, advinda de fatos extintivos do direito de contratar, como o perecimento do objeto e demais eventos semelhantes.

Cláusula 35ª - A rescisão administrativa por interesse do serviço público dar-se-á por processo administrativo que possibilite a ampla defesa da contratada.

X – DISPOSIÇÕES GERAIS

Cláusula 36ª - Fica designado como fiscal deste contrato o Sr. EDELICIO DONIZETE MARTIL, Controlador interno da Prefeitura Municipal e/ou outro funcionário ligado a manutenção de aterro sanitário para resíduos sólidos devidamente designado pelo Prefeito.

Cláusula 37ª - Para dirimir quaisquer questões suscitadas com referência ao presente instrumento contratual e demais obrigações de ordem legal não solucionadas administrativamente, as partes elegem o Foro da Comarca de Monte Aprazível – sp, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

Cláusula 38ª - É este instrumento confeccionado em duas vias de iguais teor e forma para que sejam documentos hábeis à ambas as partes.

Cláusula 39ª - O presente contrato passa a ter validade e eficácia a partir da data de sua assinatura, sendo presenciada por duas testemunhas que à leitura assistiram e a este rubricam, para que surta os efeitos em lei discriminados.

Poloni/SP., 02 de janeiro de 2017.

ANTONIO JOSÉ PASSOS
Prefeito Municipal
Locatário

DUÍLIO MASSULINI
Locador

Testemunhas:

EDELICIO DONIZETE MARTIL
RG. nº

MARIO ANTONIO ROSSI
RG. nº

**CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS
TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO**

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE POLONI-SP

CONTRATADO: DUÍLIO MASSULINI

CNPJ sob n.º **109.502.458-28**

CONTRATO N.º: 01/2017

OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL RURAL.

Na qualidade de Contratante e Contratado, respectivamente, do Termo acima identificado, e, cientes do seu encaminhamento ao TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO, para fins de instrução e julgamento, damo-nos por CIENTES e NOTIFICADOS para acompanhar todos os atos da tramitação processual, até julgamento final e sua publicação e, se for o caso e de nosso interesse, para, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito da defesa, interpor recursos e o mais que couber.

Outrossim, estamos CIENTES, doravante, de que 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, de conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar Estadual n.º 709, de 14 de janeiro de 1993, precedidos de mensagem eletrônica aos interessados.

Poloni-SP.; 02 de janeiro de 2017.

CONTRATANTE

Nome e cargo: **ANTONIO JOSÉ PASSOS** - PREFEITO

E-mail institucional: prefeito@poloni.sp.gov.br

E-mail pessoal: _____

Assinatura: _____

CONTRATADA

Nome e cargo: **DUÍLIO MASSULINI** – Proprietário

E-mail institucional: _____

E-mail pessoal: _____

Assinatura: _____

**CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS
CADASTRO DO RESPONSÁVEL**

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE POLONI

CONTRATADA: DUÍLIO MASSULINI

CONTRATO Nº 01/2017

OBJETO: LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL RURAL.

Nome	ANTONIO JOSÉ PASSOS
Cargo	Prefeito Municipal
RG	22.859.233-1
CPF	121.803.478-55
Endereço	
Telefone	
E-mail Pess.	
E-mail Inst.	prefeito@poloni.sp.gov.br

Responsável pelo atendimento a requisições de documentos do TCESP

Nome	MARIO ANTONIO ROSSI
Cargo	CONTADOR
Endereço Comercial Setor	
Telefone e Fax	(17) 3819-9900
e-mail	rossicontabil@hotmail.com

ANTONIO JOSÉ PASSOS
PREFEITO MUNICIPAL
RESPONSÁVEL

MARIO ANTONIO ROSSI
CONTADOR
Responsável pelo atendimento a requisições de documentos do TCESP