



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

CONTRATO N° 1.027/24

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE TAUBATÉ E A ASSOCIAÇÃO ESPORTIVA TAUBATÉ ACADEMY.

A PREFEITURA MUNICIPAL DE TAUBATÉ, inscrita sob o CNPJ/MF nº. 45.176.005/0001-08, pessoa jurídica de direito público, com sede na Av. Tiradentes, 520, Centro, Taubaté-SP, representada neste ato pelo Sr. Guilherme Augusto Magalhães Prado, respondendo pelo expediente da Secretaria de Esportes, Lazer e Qualidade de Vida, Sr. Alan Victor de Oliveira, de ora em diante designada como **LOCATÁRIA** e, de outro lado, a **ASSOCIAÇÃO ESPORTIVA TAUBATÉ ACADEMY**, inscrita no CNPJ nº 39.941.845/0001-17, representada neste ato por seu Presidente, o Sr. Alexandre Kikuchi Coelho, RG nº 20.611.229-4 e CPF nº 199.211.398-00, de ora em diante designada **LOCADORA**, resolvem à vista dos elementos constantes do **Processo Administrativo Eletrônico 1Doc nº. 24.063/24 – Inexigibilidade de Licitação nº 345/2024**, celebrar o presente Contrato de Locação de Imóvel, regendo-se pela Lei Federal nº. 14.133/21, artigo 74 inciso V, e no que couber, pela Lei Federal nº. 8.245/91, e subsidiariamente pelas disposições contidas no Código Civil Brasileiro, mediante as cláusulas e condições a seguir estipuladas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O presente contrato tem por objeto a **locação das dependências do imóvel situado na Av. Charles Schnneider s/nº, Lote Área 1, Parque Senhor do Bonfim, nesta cidade, cadastrado sob o BC nº 4.6.050.467.001, de posse e propriedade da LOCADORA, dá as mesmas em locação a LOCATÁRIA, para uso e funcionamento do Programa Esportivo Social de atendimento direto denominado “Programa Comum Unidade em Ação”- PCUA da Secretaria de Esportes, Lazer e Qualidade de Vida.**

1.2 Compreendem-se como dependências do imóvel objeto da presente locação: Quadras Poliesportivas descobertas; Parque Aquático (Piscinas); Salão Nobre/Social; Campo de Futebol Sintético; Quadra de tênis; Quadra de Areia; Espaços Alternativos; Sala Administrativa; Sala de Almoxarifado; Espaços de Convivência; Academia de Musculação; e Estacionamento.

1.3 Fazem parte deste contrato os elementos que integram o Processo Administrativo a que se reporta a presente locação, já referido no preâmbulo deste instrumento, todos os termos e anexos.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS CONDIÇÕES

2.1 Os eventos esportivos e de lazer, bem como as atividades vinculados ao Programa Comum Unidade em Ação - PCUA, serão ministrados por profissionais de Educação Física (Monitores, Instrutores Técnicos de Esportes e Professores III), sob a coordenação da LOCATÁRIA.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

2.2 A realização e a promoção dos eventos esportivos e de lazer, bem como as atividades vinculados ao Programa Comum Unidade em Ação – PCUA, acontecerão de 2^a Feira à 6^a Feira, das 07h00 às 21h00 e aos Sábados, das 08h00 às 12h00.

2.3 A LOCATÁRIA se obriga a comunicar a LOCADORA eventuais modificações em horários e dias de atendimento dos projetos sociais esportivos, bem como a substituição do servidor responsável pelo desenvolvimento das atividades.

2.4 A LOCADORA não se responsabiliza pela não realização e/ou paralisação de eventos ou dos projetos sociais esportivos, por motivos de força maior, fenômenos da natureza ou qualquer outro motivo alheio às vontades das partes, substituindo a possibilidade, através de comissão designada pela sua diretoria, para estudo de outras datas para a realização dos eventos e/ou das atividades dos projetos.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

3.1 O presente contrato terá vigência de **24 (vinte e quatro) meses**, tão logo assinatura do presente instrumento, podendo ser prorrogado, por períodos sucessivos, a critério das partes, prevendo-se a correção do seu valor mensal, dentro dos limites estabelecidos pela Legislação Federal, até o máximo da variação acumulada durante a vigência do contrato pelo IGP-M (Índice Geral de Preço de Mercado) da FGV (Fundação Getúlio Vargas), ou em caso de sua extinção, ou desvinculação do referido índice, passará a ser corrigido pelo IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), respeitados os eventuais limites legais impostos pelo ordenamento objetivo às locações de mesma natureza do presente.

§1º Findo o prazo contratual e não havendo as partes ajustado amigavelmente a sua renovação, obriga-se a LOCATÁRIA, independentemente de notificação, ou aviso, a restituir as dependências do imóvel locado, completamente desocupadas, livre de pessoas e de coisas que não façam parte do objeto de locação, em bom estado de conservação e condições de uso a que se destina, sob pena de responder pelo valor, desde já arbitrado a título de aluguel-pena, equivalente ao aporte de 01 locação mensal vigente na época, devido em cada período mensal em que retiver as dependências do imóvel em seu poder, sem prejuízo do ajuizamento da ação de despejo.

§2º A LOCATÁRIA poderá independentemente do pagamento de qualquer multa ou indenização, quando justificadas razões de interesse público, ou quando ocorrer caso fortuito ou força maior, denunciar a locação antes do término do prazo acima, desde que notifique a LOCADORA com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA QUARTA – DO PREÇO

4.1 Fica estabelecido como valor mensal do aluguel do imóvel o aporte de **R\$ 7.000,00 (sete mil reais)**, iniciando o pagamento das parcelas devidas a contar do mês subsequente, totalizando para



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

este contrato o valor de **R\$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais)**, para os 24 (vinte e quatro) meses de sua vigência.

Parágrafo único. Caso o prazo do presente contrato de locação, ao seu término, se prorogue por iguais e sucessivos períodos, por vontade das partes, ou por disposição legal compulsória, o aluguel mensal será reajustado nas condições e termos dispostos no caput da Cláusula Segunda, sempre visando a recomposição do valor da moeda decorrentes das perdas inflacionárias do período.

CLÁUSULA QUINTA – DO RECURSO FINANCEIRO

5.1 As despesas decorrentes do presente contrato, serão pagas com recursos previstos no orçamento vigente, o ocorrer a conta da dotação orçamentária nº 70 – 20.01.3007.2.108.27.812.339039.01.1100000.

CLÁUSULA SEXTA – DO PAGAMENTO

6.1 O pagamento do valor mensal do aluguel do imóvel deverá ser efetuado no dia 30 (trinta) de cada mês, através de crédito em conta-corrente da LOCADORA, Banco Sicoob, Agência nº 5032, Conta-Corrente nº 13.886-0, em favor de Associação Desportiva Taubaté Academy – CNPJ nº 39.941.845/0001-17.

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS ENCARGOS E OUTRAS DESPESAS

7.1 Caberá a LOCADORA a obrigação de pagar o seguro incêndio bem como suas respectivas majorações que, a qualquer título, incidam, ou venham a incidir sobre as dependências do imóvel objeto da presente locação;

7.2 Compete a LOCATÁRIA a obrigação pelo pagamento dos aluguéis e seus posteriores reajustes;

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

8.1 O imóvel ora locado será entregue nas condições especificadas no Termo de Vistoria que é parte integrante deste contrato, independente de transcrição.

§1º A LOCADORA se obriga em manter, durante a vigência da presente locação e às suas expensas, nas melhores condições de higiene, limpeza e conservação as dependências referidas na Cláusula Primeira, custeando, inclusive, os serviços e materiais de manutenção corretiva e preventiva, sem quaisquer custos a LOCATÁRIA.

§2º A LOCADORA se obriga em manter, durante a vigência da presente locação e às suas expensas, os serviços de zeladoria nas dependências referidas na Cláusula Primeira sem qualquer custo adicional a LOCATÁRIA.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

§3º A LOCADORA se obriga em promover o serviço de portaria e controlar o acesso de alunos vinculados ou não às atividades desenvolvidas pela LOCATÁRIA nas dependências do imóvel imóvel objeto da presente locação;

§4º Caberá a LOCATÁRIA disponibilizar aos alunos um instrumento de identificação para acesso as atividades que estejam vinculados.

CLÁUSULA NONA – DA GARANTIA DO IMÓVEL

9.1 O objeto do presente contrato deve estar livre de qualquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pela LOCATÁRIA.

CLÁUSULA DÉCIMA – DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES

10.1 São direitos e obrigações das partes, aqueles estabelecidos na Lei Federal nº 8.245/91.

10.2 Cabe a LOCATÁRIA responder exclusivamente pelo pagamento dos encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e sociais de seus funcionários designados para a realização e a promoção dos eventos esportivos e de lazer, bem como as atividades vinculados ao Programa Comum Unidade em Ação – PCUA, não implicando responsabilidade solidária ou subsidiária da LOCADORA a inadimplência da LOCATÁRIA em relação ao referido pagamento.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA INEXECUÇÃO CONTRATUAL

11.1 A LOCADORA reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, previstos no art. 137 da Lei Federal nº 14.133, de 01 de abril de 2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO

12.1 Este contrato poderá ser rescindido:

- a) findo o prazo da locação, e
- b) nos casos elencados no artigo 9º e 47 da Lei Federal nº 8.245/91.

§1º Finda a locação ou rescindido o contrato, as dependências do imóvel serão devolvidas pela LOCATÁRIA à LOCADORA nas mesmas condições de higiene e habitabilidade em que as recebeu, conforme Termo de Vistoria integrante desse contrato, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso normal das instalações, mediante quitação da LOCADORA.

§2º A presente locação poderá rescindida sem o pagamento de multa, hipótese na qual ambas as partes ficarão obrigadas a notificar a outra por escrito por no mínimo 30 (trinta) dias.



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA FISCALIZAÇÃO

13.1 A fiscalização e acompanhamento da execução desse contrato ficarão a cargo da Secretaria de Esportes, Lazer e Qualidade de Vida.

13.2 A fiscalização será exercida no âmbito dos interesses da LOCATÁRIA e não exclui nem reduz a responsabilidade da LOCADORA, inclusive perante terceiros, por quaisquer irregularidades, e, na ocorrência, não implica corresponsabilidade da LOCATÁRIA ou de seus agentes e/ou prepostos.

Parágrafo único. Qualquer exigência da fiscalização inerente ao objeto e termos do presente instrumento deverá ser prontamente atendida pela LOCADORA, sem ônus para a LOCATÁRIA.

13.3 Verificada a ocorrência da irregularidade injustificada no cumprimento do contrato a fiscalização indicada pela LOCATÁRIA adotará as providências legais e contratuais cabíveis, inclusive quanto à aplicação de penalidades, quando for o caso;

13.4 A LOCADORA obriga-se a permitir a fiscalização da LOCATÁRIA, acesso a toda documentação pertinente e todos os dados, elementos e espaços físicos do imóvel, sempre que solicitado;

13.5 Compete ainda a fiscalização da LOCATÁRIA, elaborar as justificativas para instrução dos procedimentos que resultarem em Termos Aditivos e as justificativas e fundamentações de quaisquer outros instrumentos de alteração contratual, bem como sugerir normas e orientações visando o exato cumprimento deste contrato;

13.6 Fica designado como responsável pela Gestão e Fiscalização do Contrato o Diretor Social Educacional e Qualidade de Vida, Sr. Ulisses Carlos Prudente, CPF nº 325.511.568-07, subordinado a Secretaria de Esportes, Lazer e Qualidade Vida.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS PENALIDADES E DAS MULTAS

14.1 As partes sujeitam-se às sanções estabelecidas na Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO

15.1 A LOCATÁRIA providenciará a publicação resumida do presente contrato, nos termos do parágrafo único do art. 72 da Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA PROTEÇÃO DE DADOS PESSOAIS

16.1 A LOCADORA deve respeitar a disposições da Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD (Lei nº 13709/18), pelo que se compromete a não divulgar, por nenhum meio, os dados pessoais a que teve acesso em virtude do presente contrato, sob pena de responder pelos danos



Prefeitura Municipal de Taubaté

Estado de São Paulo

ocasionados pela sua divulgação, mau uso, perda, extravio ou inutilização, salvo comprovado caso fortuito ou força maior, mesmo se tal ocorrer por ação ou omissão de seus prepostos ou quaisquer pessoas que a eles tenham acesso.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Taubaté para dirimir quaisquer dúvidas, ou questões oriundas do presente contrato, excluído qualquer outro, ainda que privilegiado.

E por estarem de acordo com as condições aqui estipuladas, lavrou-se o presente contrato, o qual, após lido e achado conforme, vai assinado pelas partes.

Taubaté, na data de sua assinatura digital.

**GUILHERME AUGUSTO MAGALHÃES PRADO
LOCATÁRIA**

**ALEXANDRE KIKUCHI COELHO
LOCADORA**



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: AF77-EC79-4FEA-F786

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ GUILHERME AUGUSTO PRADO (CPF 304.XXX.XXX-64) em 10/10/2024 17:46:43 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ ALEXANDRE KIKUCHI COELHO (CPF 199.XXX.XXX-00) em 11/10/2024 09:33:52 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ MEIRE HELLEN GONÇALVES SACCHI (CPF 364.XXX.XXX-77) em 11/10/2024 09:41:32 (GMT-03:00)
Papel: Testemunha
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://taubate.1doc.com.br/verificacao/AF77-EC79-4FEA-F786>