



PREFEITURA MUNICIPAL DE
BIRIGUI

OFÍCIO Nº 81/2023

em 31 de janeiro de 2023

ASSUNTO: Requerimento nº 13/2023

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Acusamos o recebimento do Ofício nº 34/2023, de Vossa Excelência, encaminhando cópia do REQUERIMENTO Nº 13/2023, de autoria do Vereador Wagner Dauberto Mastelaro. Requerida propositura requisita informações sobre as instalações da Biblioteca Municipal, segundo quesitos nela formulados.

Em resposta, anexamos cópia do Ofício nº 14/2023 da Secretaria Municipal de Cultura e Turismo.

No ensejo, renovamos a Vossa Excelência e Nobres Pares os protestos de estima e distinto apreço.

Atenciosamente,

LEANDRO MAFFEIS
MILANI:290413438
73

Assinado de forma digital por LEANDRO
MAFFEIS MILANI:29041343873
DN: c=BIRIGUI, o=KCP-Brasil, ou=12073743000170,
ou=Secretaria da Receita Federal do Brasil -
REB, ou=RFB e-CPF A3, ou=(EM BRANCO),
ou=videoconferencia, cn=LEANDRO MAFFEIS
MILANI:29041343873
Dados: 2023.02.01 09:17:40 -03'00'

LEANDRO MAFFEIS MILANI
Prefeito Municipal

Câmara Municipal de Birigui - SP



PROCOLO GERAL 481/2023
Data: 02/02/2023 - Horário: 13:03
Administrativo - OFC 45/2023

A Sua Excelência, o Senhor

JOSÉ LUÍS BUCHALLA

Presidente da Câmara Municipal de Birigui



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

Ofício nº 014/2023/GAB/CULT

Birigui, 23 de janeiro de 2023.

Ao Exmo. Sr.

Leandro Maffeis Milani

Prefeito Municipal de Birigui

Assunto: Resposta ao Requerimento 13/2023.

Prezado Senhor Prefeito,

Cumprimentando-o cordialmente, venho por meio deste responder as questões a seguir, de acordo com o Requerimento Nº 13/2023, feito pelo vereador Wagner Dauberto Mastelaro.

1 - “O imóvel onde está instalada a Biblioteca Municipal é alugado? Em caso de resposta positiva anexar cópia do contrato e valor do último aluguel pago até a presente data.”

Sim. Segue anexo o contrato onde consta o valor pago mensalmente.

2 - “Existe por parte da administração intenção de transferir a Biblioteca Municipal para outro prédio?”

2.1 – Em caso de resposta positiva especificar para qual será o novo local.

2.2 – Apresentar laudo técnico quanto a acessibilidade do imóvel.

Até o vencimento contratual não. A renovação contratual dependerá de fatores como: interesse do proprietário na continuidade da locação; valor condizente com o preço de mercado; disponibilidade de outro imóvel público vago que atenda ao objeto (de acordo com a Lei 14133/2021 – Art. 74 – Inciso V, § 5º).

Sem outro particular, reitero meus protestos de elevado apreço.

Atenciosamente,

Sérgio Godinho

Secretário Adjunto de Cultura e Turismo



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO – DIRETORIA DE GESTÃO DE MATERIAIS E PATRIMÔNIO
Rua Anhanguera, 1.155. Morumbi. Birigui. SP. CEP: 16200-067

Contrato de locação de imóvel que entre si fazem a
**PREFEITURA MUNICIPAL DE BIRIGUI e ARIZONA
LOCAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.**

CONTRATO Nº 10.409/2.022

Por este instrumento de contrato, de um lado a **PREFEITURA DE BIRIGUI**, CNPJ nº 46.151.718/0001-80, situada na Praça James Mellor s/nº, neste ato representada por seu Prefeito, o SR. **LEANDRO MAFFEIS MILANI**, brasileiro, casado, RG nº 27.167.135-X, CPF/MF nº 290.413.438-73, residente e domiciliado na Rua Cordoba, 28, Residencial Ibiza, doravante denominada **LOCATÁRIA**, e de outro lado a empresa **ARIZONA LOCAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA.**, CNPJ/MF nº 10.690.893/0001-06, estabelecida na Rua Saudades, 190, Centro, na cidade de Birigui, estado de São Paulo, CEP: 16.200-005, representada neste ato por seu Sócio Administrador, o SR. **ANTÔNIO LIRANÇO**, RG nº 4.989.341-5 SSP/SP, CPF nº 203.589.898-68, e-mail: imoveisparticular123@gmail.com, doravante denominado simplesmente "**LOCADOR**", tornam justo e acordado na presença das duas testemunhas ao final assinadas, o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1 Locação de um imóvel para abrigar a Biblioteca Pública Municipal "Dr. Nilo Peçanha" e o Museu Histórico "Dr. Renato Cordeiro", localizado na Av. Governador Pedro de Toledo, 73, Centro, município de Birigui, estado de São Paulo, CEP 16.200-045, matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Birigui sob nº 14.602, que neste ato loca o referido imóvel para a **LOCATÁRIA**, pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo ser renovado se houver interesse da Administração.

1.1.1 – O **LOCADOR** não estará obrigada a renovar o contrato se:



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO – DIRETORIA DE GESTÃO DE MATERIAIS E PATRIMÔNIO
Rua Anhanguera, 1.155, Morumbi, Birigui, SP, CEP: 16200-067

I - por determinação do Poder Público, tiver que realizar no imóvel obras que importarem na sua radical transformação; ou para fazer modificações de tal natureza que aumente o valor do negócio ou da propriedade;

II - o imóvel vier a ser utilizado por ele próprio ou para transferência de fundo de comércio existente há mais de um ano, sendo detentor da maioria do capital o **LOCADOR**, seu cônjuge, ascendente ou descendente.

II - A **LOCATÁRIA** terá direito a indenização para ressarcimento dos prejuízos e dos lucros cessantes que tiver que arcar com mudança, perda do lugar e desvalorização do fundo de comércio, se a renovação não ocorrer em razão de proposta de terceiro, em melhores condições, ou se o **LOCADOR**, no prazo de três meses da entrega do imóvel, não der o destino alegado ou não iniciar as obras determinadas pelo Poder Público ou que declarou pretender realizar.

1.2 – O prazo de vigência inicia-se em 01/09/2022.

PARÁGRAFO ÚNICO

O presente Contrato é regido pelas disposições contidas nas Leis Federais nº8.666, de 21 de junho de 1993 atualizada, precisamente a do artigo 24, inciso X, Lei nº8.245/1991 e demais normas regulamentares aplicáveis a espécie, bem como as disposições contidas no Procedimento Administrativo instaurado para **Dispensa de Licitação, registrado sob nº 56/2.022**, seus anexos e proposta comercial ofertada, tudo fazendo parte integrante do presente instrumento contratual, como se no mesmo transcrito fossem.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 - O aluguel mensal convencionado entre as partes será de **RS 10.000,00 (dez mil reais)** mensais, devendo ser pago até o final do mês subsequente ao vencimento do período do aluguel, que será efetuado mediante depósito bancário em favor do **LOCADOR**, Conta-



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO – DIRETORIA DE GESTÃO DE MATERIAIS E PATRIMÔNIO
Rua Anhanguera, 1.155, Morumbi, Birigui, SP, CEP: 16200-067

Corrente n.º 64.775-6, do Banco Cooperativo do Brasil S.A., Agência 3188. O reajuste poderá ocorrer anualmente de acordo com o índice IPCA-IBGE, ou outro que o Município vier adotar, se requerido pelo **LOCADOR**.

2.2 Nos termos do artigo 62, parágrafo 2º, cumulado com o artigo 55, inciso III, ambos da Lei Federal n.º 8.666/93, em caso de atraso de pagamento imputável, exclusivamente, à Administração, o **LOCADOR** terá direito ao pagamento da parcela devida, acrescida de atualização monetária segundo o índice IPCA, ou outro que venha a substituí-lo, considerando o período do prazo final para pagamento até a data de sua efetivação.

2.3 A **LOCADORA** deverá entregar os recibos mensais de cobrança dos alugueis na sede da Secretaria de Cultura e Turismo, que por sua vez deverá conferir, assinar no verso e encaminhá-lo à Divisão de Materiais e Patrimônio para processamento via BRM, observando a data de vencimento dos mesmos e o tempo hábil para programação do pagamento.

PARÁGRAFO ÚNICO

2.4 Todos os custos deste contrato correrão por conta da seguinte dotação:

Nº 02.17.00 – 13.392.0024.2.070/3.3.90.39.00 – Ficha nº 722 – Secretaria de Cultura e Turismo.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 – todos os impostos que incidirem sobre o imóvel, inclusive IPTU, o pagamento será de responsabilidade exclusiva do **LOCADOR**.

3.1.1 – competirá à Prefeitura Municipal de Birigui-SP arcar com as seguintes despesas e tarifas que venham a incidir sobre a presente locação: tarifas de água, esgoto, e energia elétrica, ou outra que entender conveniente e que beneficiarão os usuários do imóvel.

3.2 – O **LOCADOR** é obrigado a:

I – entregar a **LOCATÁRIA** o imóvel em estado de servir ao uso a que se destina;

II – garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO – DIRETORIA DE GESTÃO DE MATERIAIS E PATRIMÔNIO
Rua Anhanguera, 1.155, Morumbi, Birigui, SP. CEP: 16200-067

III – manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;

IV – responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;

V – fornecer à **LOCATÁRIA**, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

VI – pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, salvo disposição expressa em contrário no contrato;

VII – pagar as despesas extraordinárias de condomínio.

Parágrafo Único. Por despesas extraordinárias de condomínio se entendem aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do imóvel, conforme Art. 22 inciso X parágrafo único e alíneas, da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA QUARTA

4.1 – Quando da desocupação do imóvel, o ato deverá ser comunicado por escrito, sendo que a entrega das chaves deverá ser **precedida** de vistoria e acompanhada de documentos comprobatórios da quitação das contas incidentes sobre o imóvel.

CLÁUSULA QUINTA

5.1 – Caso o imóvel venha a ser desocupado antes do prazo fixado, fica a **LOCATÁRIA** desobrigada a efetuar o pagamento de qualquer multa rescisória ou indenização.

CLÁUSULA SEXTA

6.1 – Ultrapassando o contrato na data prevista para sua validade, poderá o **LOCADOR** rescindi-lo a qualquer tempo, desde que ocorra notificação por escrito a **LOCATÁRIA**, que ficará compelida a desocupar o imóvel dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar do recebimento da notificação. Ocorrendo a prorrogação, a **LOCATÁRIA** e o **LOCADOR** ficarão obrigados por todo o teor deste contrato.



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO – DIRETORIA DE GESTÃO DE MATERIAIS E PATRIMÔNIO
Rua Anhanguera, 1.155, Morumbi, Birigui, SP, CEP: 16200-067

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1 – Não poderá a **LOCATÁRIA** introduzir no imóvel qualquer modificação ou benfeitoria, seja qual for a natureza, mesmo necessária, sem a prévia e expressa autorização do **LOCADOR**, aceitando a incorporação das eventuais benfeitorias ao imóvel, renunciando a **LOCATÁRIA**, desde logo e de forma irrevogável, a qualquer direito a indenização ou retenção, com base nelas.

7.2 – Havendo necessidade, e com o consentimento do **LOCADOR**, a **LOCATÁRIA** executará reformas no prédio, ora locado, para adequá-lo à atividade a que se propõe e a legislação vigente, as quais ficarão incorporadas ao respectivo imóvel, sem direito a receber qualquer indenização.

7.3 - As benfeitorias voluntárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pela **LOCATÁRIA**, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA

8.1 - Obriga-se a **LOCATÁRIA** a conservar o imóvel em perfeita condição de higiene e limpeza, satisfazendo as exigências dos poderes públicos a que der causa, bem como efetuar por sua conta, os reparos necessários para a boa conservação, tais como: pintura, funcionamento dos aparelhos sanitários, portas, fechaduras, trincos, vidraças, esquadrias, lustres, torneiras, instalações elétricas e hidráulicas e todas as demais partes integrantes e pertencentes ao mesmo, conforme Laudo de Vistoria, permitida, a qualquer época, vistoria do imóvel pelo **LOCADOR**.

CLÁUSULA NONA

9.1 – Não poderá a **LOCATÁRIA** sublocar, ceder ou emprestar o bem objeto deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO – DIRETORIA DE GESTÃO DE MATERIAIS E PATRIMÔNIO
Rua Anhanguera, 1155 Morumbi, Birigui, SP, CEP: 16200-067

10.1 - O descumprimento de obrigações assumidas em virtude do presente contrato sujeitará o **LOCADOR** às sanções e procedimentos previstos na legislação vigente e regulamentados no Decreto Municipal nº 5.385/2.015, cujo teor se encontra disponível no sítio virtual <www.birigui.sp.gov.br>, menu "Legislação".

10.2 - Constitui contravenção penal, punível com prisão simples de cinco dias a seis meses ou multa de três a doze meses do valor do último aluguel atualizado, revertida em favor da **LOCATÁRIA**, se:

I - exigir, por motivo de locação ou sublocação, quantia ou valor além do aluguel e encargos permitidos;

II - exigir, por motivo de locação ou sublocação, mais de uma modalidade de garantia num mesmo contrato de locação;

III - cobrar antecipadamente o aluguel, salvo a hipótese do art. 42 da Lei nº 8.245/91 e da locação para temporada.

10.3 - Constitui crime de ação pública, punível com detenção de três meses a um ano, que poderá ser substituída pela prestação de serviços à comunidade, se:

I - recusar-se o **LOCADOR** ou sublocador, nas habitações coletivas multifamiliares, a fornecer recibo discriminado do aluguel e encargos;

II - deixar o retomante, dentro de cento e oitenta dias após a entrega do imóvel, no caso do inciso III do art. 47 da Lei nº 8.245/91, de usá-lo para o fim declarado ou, usando-o, não o fizer pelo prazo mínimo de um ano;

III - não iniciar o proprietário, promissário comprador ou promissário cessionário, nos casos do inciso IV do art. 9º, inciso IV do art. 47, inciso I do art. 52 e inciso II do art. 53, a demolição ou a reparação do imóvel, dentro de sessenta dias contados de sua entrega;



Prefeitura Municipal de Birigui

CNPJ 46.151.718/0001-80

SECRETARIA DE ADMINISTRAÇÃO – DIRETORIA DE GESTÃO DE MATERIAIS E PATRIMÔNIO
Rua Anhanguera, 1.155, Morumbi, Birigui, SP, CEP. 16200-067

IV - executar o despejo com inobservância do disposto no § 2º do art. 65 da Lei nº 8.245/91.

Parágrafo único. Ocorrendo qualquer das hipóteses previstas neste artigo, poderá o prejudicado reclamar, em processo próprio, multa equivalente a um mínimo de doze e um máximo de vinte e quatro meses do valor do último aluguel atualizado ou do que esteja sendo cobrado do novo locatário, se realugado o imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11.1- A Prefeitura Municipal de Birigui poderá rescindir unilateralmente o contrato independente de indenização ou interpelação judicial ou extrajudicial se ocorrer uma das hipóteses previstas nos incisos I a XVII, do art. 78, com as consequências enunciadas no art.87, ambos da Lei Federal nº 8.666/93 e suas alterações, bem como Decreto Municipal.

11.2 - A locação também poderá ser desfeita:

I - por mútuo acordo;

II - em decorrência da prática de infração legal ou contratual;

III - em decorrência da falta de pagamento do aluguel e demais encargos;

IV - para a realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público, que não possam ser normalmente executadas com a permanência do locatário no imóvel ou, podendo, ele se recuse a consenti-las.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Em atenção ao art. 67, da Lei Federal nº 8.666/93, fica(m) definido(s) como gestor(es) do presente contrato a(s) Sra.(s) Marina Massako Wada Uemura, Chefe do Serviço de Biblioteca, CPF nº 061.786.558-27, lotado(s) na Secretaria de Cultura e Turismo, ou outro(s) que venha(m) substituí-lo(s) para fiscalizar e acompanhar a locação descrita no objeto contratual.

