



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos
Rua Alfredo Bueno, 1235 - Centro - Jaguariúna-SP - CEP 13820-000
Fone: (19) 3867 9801/9825/ 9792 – e-mail: licitacoes@jaguariuna.sp.gov.br

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Processo Administrativo nº 4400/2015

Contrato nº 135/2015

Por este instrumento particular, as partes abaixo qualificadas, têm entre si justa e contratada a locação de imóvel para fins não residenciais, destinada ao Projeto Guri.

- **LOCADORES: RICARDO TEIXEIRA PIRES**, brasileiro, casado, autônomo, portador do RG nº 17.985.642-X SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 102.318.618-77 e **LILIA DOS SANTOS GOUVEIA TEIXEIRA PIRES**, brasileira, casada, veterinária, portadora do RG nº 17.211.157-2 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 102.696.868-27, ambos residentes e domiciliados no município de Pedreira à Rua Padre Francisco Salvino, nº 155 – Bairro: Santa Rita.
- **LOCATÁRIA: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede no Edifício do Paço Municipal, situado à Rua Alfredo Bueno, 1.235, Centro, em Jaguariúna, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.410.866/0001-71, neste ato devidamente representada pelo Excelentíssimo Prefeito Sr. **Tarcísio Cleto Chiavegato**, Brasileiro, Casado, Empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 7.481.699-8 – SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 056.597.528-53, residente e domiciliado na Praça Carlos Gomes, nº 14, Jardim Paraíso, neste Município de Jaguariúna, Estado de São Paulo.

CLÁUSULAS E CONDIÇÕES DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES

CLÁUSULA PRIMEIRA: Para todos os efeitos legais, para melhor caracterização do objeto contratual, bem assim para definir procedimentos e normas decorrentes das obrigações contratuais, integram-se a este Contrato:

- PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 4400/2015

DO OBJETO

CLÁUSULA SEGUNDA: Locação de imóvel, situado à Rua Coronel Amâncio Bueno, nº 493, Centro, Jaguariúna- SP, objeto da matrícula 5.659 – ficha 01 – livro nº 02 – Oficial de Registro de Imóveis Comarca de Jaguariúna – Estado de São Paulo.

DA DURAÇÃO

CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da locação é de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período, até o limite de 60 (sessenta) meses, a critério exclusivo da LOCATÁRIA.

PARAGRAFO ÚNICO: Caso ocorra a desocupação do imóvel antes do prazo previsto, ficará a LOCATÁRIA isenta do pagamento das penalidades previstas neste Contrato, devendo avisar o LOCADOR com antecedência de 30 (trinta) dias antes da desocupação.

DO VALOR E DO VENCIMENTO

CLÁUSULA QUARTA: O valor do aluguel mensal é de R\$ 2.183,23 (dois mil, cento e oitenta e três reais e vinte e três centavos), perfazendo para os 12 (doze) meses o valor total de R\$ 26.198,76 (vinte e seis mil, cento e noventa e oito reais e setenta e seis centavos). O valor mensal será pago até o 5º (quinto) dia, posterior à data de vencimento do respectivo aluguel, mediante depósito em Conta Corrente dos LOCADORES.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: O valor mensal mencionado em cláusula quarta será pago mensalmente a cada 30 (trinta) dias da data do vencimento do respectivo aluguel, mediante depósito em Conta

[Handwritten signatures and initials in blue ink]



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos
Rua Alfredo Bueno, 1235 - Centro - Jaguariúna-SP - CEP 13820-000
Fone: (19) 3867 9801/9825/ 9792 – e-mail: licitacoes@jaguariuna.sp.gov.br

Corrente dos LOCADORES.

PARÁGRAFO SEGUNDO: OS LOCADORES deverão apresentar no Departamento de Tesouraria da LOCATÁRIA, antes do primeiro pagamento da locação, o número da Agência e número da conta corrente bancária do Banco do Brasil S.A., na qual serão efetivados os pagamentos, não sendo aceito número de conta poupança.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O valor do aluguel será reajustado anualmente com base no IGPM – FGV ou outro índice fixado pela legislação vigente que venha substituí-lo por força de determinação governamental.

PARÁGRAFO QUARTO: Os valores dos alugueres mensais serão pagos através da **Dotação Orçamentária nº 020701 13.392.0033.2031.0000 3.3.90.36.00.**

DOS ENCARGOS

CLÁUSULA QUINTA: As despesas provenientes de consumo de água e energia elétrica, bem como IPTU e Taxas de Serviços Públicos, incidentes sobre o imóvel descrita no Objeto, durante a vigência do presente contrato, ficam a cargo da LOCATÁRIA, cabendo-lhe efetuar diretamente estes pagamentos, nas devidas épocas.

DO ESTADO, CONSERVAÇÃO, USO DO IMÓVEL E BENFEITORIAS NECESSÁRIAS.

CLÁUSULA SEXTA: A LOCATÁRIA poderá fazer no imóvel locado, às suas expensas, as benfeitorias úteis e voluptuárias que desejar, desde que não afetem a sua estrutura, ficando desde já acordado que a LOCATÁRIA não terá, no que se refere a essas benfeitorias, direito a qualquer indenização ou retenção. As benfeitorias necessárias serão de responsabilidade e ônus dos locadores, devendo a LOCATÁRIA notificar os locadores quanto ao tipo de reparo exigido para que o mesmo providencie sua imediata execução.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: As adaptações ou benfeitorias promovidas pela LOCATÁRIA deverão, ao término da locação, ser desfeitas às suas expensas, restituindo-se o imóvel ao seu “*statu quo ante*”, tudo em conformidade com o Termo de Vistoria subscrito pelas partes e que integra o presente instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Enquanto o imóvel não for restituído ao “*statu quo ante*”, continuará a LOCATÁRIA obrigada aos pagamentos dos aluguéis e encargos que vencerem.

CLÁUSULA SÉTIMA: A LOCATÁRIA faculta aos LOCADORES ou seu representante legal, quando este entender conveniente, vistoriar ou examinar o imóvel, bem como não fará objeção alguma em mostrá-lo ao eventual comprador, mediante prévio aviso e no horário comercial.

CLÁUSULA OITAVA: Havendo interesse em proceder à alienação do bem locado, a LOCATÁRIA obriga-se a autorizar que o imóvel seja vistoriado por interessados e corretores, no horário comercial, sendo que a mesma terá direito de exercer sua preferência na aquisição do imóvel, nas mesmas condições oferecidas a terceiros, devendo manifestar-se no prazo de 30 (trinta) dias contados da notificação de venda enviada pelos locadores, pela via de Cartório de Títulos e Documentos.

CLÁUSULA NONA: A LOCATÁRIA não poderá transferir este contrato, nem sublocar ou emprestar o imóvel, no todo ou em parte, sem consentimento por escrito dos LOCADORES, devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no termo do presente contrato.



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos
Rua Alfredo Bueno, 1235 - Centro - Jaguariúna-SP - CEP 13820-000
Fone: (19) 3867 9801/9825/ 9792 – e-mail: licitacoes@jaguariuna.sp.gov.br

CLÁUSULA DÉCIMA: Em caso de desapropriação do imóvel locado, os LOCADORES ficarão eximidos de todas as obrigações decorrentes do presente contrato, ressalvando a LOCATÁRIA o direito de haver do Poder Expropriante, a indenização a que eventualmente tenha direito.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA: No caso de interdição do imóvel, a LOCATÁRIA fica obrigada a desocupá-lo no prazo que o poder público determinar, ficando os riscos decorrentes da permanência no prédio sob a responsabilidade da mesma e nesse caso, o contrato ficará automaticamente rescindido de pleno direito, desobrigando as partes ao pagamento da multa.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: É facultado à LOCATÁRIA colocar placas ou letreiros no imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA: O disposto neste contrato, só poderá ser alterado por escrito, não se admitindo em hipótese alguma, alterações verbais.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA: Com antecedência de três dias da desocupação, a LOCATÁRIA obriga-se a solicitar dos LOCADORES ou de seu representante legal, a vistoria do imóvel, para se avaliar das suas condições de asseio, uso e conservação.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: As partes obrigam-se a respeitar o presente contrato, tal como se acha redigido, qualquer infração acarretará no pagamento de multa no valor de 2% (dois por cento) do valor anual do presente contrato, tomando-se por base o aluguel vigente à época da infração. A multa será sempre paga integralmente, seja qual for os tempos decorridos, podendo, a parte inocente, se lhe convier, considerar rescindido o contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: Fica eleito o Foro da Comarca de Jaguariúna, Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas do presente contrato, renunciando-se a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: Dá-se ao presente Contrato, o valor total de **R\$ 26.198,76 (vinte e seis mil, cento e noventa e oito reais e setenta e seis centavos).**

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: A eventual tolerância dos LOCADORES a qualquer infração contratual não constituirá motivo para que a LOCATÁRIA alegue novação.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA: A inexecução total ou parcial deste Contrato, além de ocasionar a aplicação das penalidades anteriormente enunciadas, ensejará também a sua rescisão, desde que ocorram quaisquer dos motivos enumerados no art. 78, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA VIGÉSIMA: A rescisão do Contrato poderá se dar sob qualquer das formas delineadas no art. 79, da Lei nº 8.666/93.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA: Se a rescisão da avença se der por qualquer das causas previstas nos incs. I a XI, do art. 78, da Lei nº 8.666/93, os LOCADORES sujeitar-se-á, ainda, ao pagamento de multa equivalente a 10% (dez por cento) do valor do Contrato.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: Aplicam-se a este Contrato as disposições da Lei nº 8.666/93, que regulamenta as licitações e contratações promovidas pela Administração Pública.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA: A presente contratação é feita de conformidade com o

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature on the left and a smaller one on the right with the number '3' written below it.



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos
Rua Alfredo Bueno, 1235 - Centro - Jaguariúna-SP - CEP 13820-000
Fone: (19) 3867 9801/9825/ 9792 – e-mail: licitacoes@jaguariuna.sp.gov.br

Artigo 24, Inciso X, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de Junho de 1993.

E por estarem justos e contratados, na melhor forma de direito, lidas e aceitas todas as cláusulas e condições deste instrumento particular de locação, firmam o mesmo em 03 (três) vias em igual forma e teor, assinando-o a **LOCATÁRIA** e os **LOCADORES**.

Jaguariúna, 30 de abril de 2015.

LOCATÁRIA:

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA
Tarcísio Cleto Chiavegato
Prefeito

LOCADORES:

RICARDO TEIXEIRA PIRES
RG nº 17.985.642-X SSP/SP
CPF nº 102.318.618-77

LILIA DOS SANTOS GOUVEIA TEIXEIRA PIRES
RG nº 17.211.157-2 SSP/SP
CPF nº 102.696.868-27

Testemunhas:

Ricardo Moreira Barbosa
Assistente de Gestão Pública
Prefeitura do Município de Jaguariúna

Denise S. S. Stein
Assistente de Gestão Pública
Prefeitura do Município de Jaguariúna