CONTRATO DE LOCAÇÃO

Processo Administrativo nº 5146/2015
Contrato nº 168/2015

Por este instrumento particular, as partes abaixo qualificadas, têm entre si justa e contratada a locação para fins não residenciais de 01 (um) imóvel destinado ao Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS), sob as cláusulas e condições seguintes:

- **LOCADORES:** Senhor **Udemir Rosa**, brasileiro, portador do RG. nº 8.740.794-3 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 142.548.679-72 e a Senhora **Maria Aparecida Tonini Rosa**, brasileira, portadora do RG. nº 9.023.717-1 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 155.877.658-30, ambos casados, residentes e domiciliados na Rua Cândido Bueno, nº 895, Centro, CEP. 13.820-000, no Município de Jaguariúna, Estado de São Paulo.

- **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 Senhor **Tarcísio Cleto Chiavegato**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 7.481.699-8 SSP/SP e CPF nº 056.597.528-53, residente e domiciliado na Praça Carlos Gomes, nº14, Jardim Paraíso, CEP. 13.820-000, no 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 5146/2015

DO OBJETO
CLÁUSULA SEGUNDA: O objeto do presente contrato é a locação de imóvel situado na Rua Lauro de Carvalho, nº 1.215, Bairro Centro, CEP. 13.820-000, no município de Jaguariúna, Estado de São Paulo, registrada no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim – SP, Livro nº 02 – Registro nº 51.171, matrícula nº 5.968, à Folhas 01 e 02.

DA DURAÇÃO
CLÁUSULA TERCEIRA: O prazo da locação é de 12 (doze) meses, contados da assinatura deste instrumento, podendo ser prorrogável a critério da **LOCATÁRIA**.

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Caso ocorra a desocupação do imóvel antes do prazo previsto, ficará a **LOCATÁRIA** isenta do pagamento das penalidades, devendo avisar os **LOCADORES** com antecedência mínima de 30 (trinta) dias antes da desocupação.

DO VALOR E DO VENCIMENTO
CLÁUSULA QUARTA: O valor do aluguel mensal será de R$ 7.050,00 (sete mil e cinqüenta reais), perfazendo para os 12 (doze) meses o valor total de R$ 84.600,00 (oitenta e quatro mil e seiscentos reais).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os aluguéis serão pagos a cada 30 (trinta) dias, contados de assinatura deste contrato, mediante depósito em Conta Corrente dos **LOCADORES**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: Os **LOCADORES** deverão apresentar no Departamento de Tesouraria da **LOCATÁRIA**, antes do vencimento do 1º mês 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 será 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 021001 08.244.0025.2025.0000 3.3.90.36.00**

DOS ENCARGOS
CLÁUSULA QUINTA: As despesas provenientes do consumo de água e energia elétrica, bem como do IPTU e Taxas de Serviços Públicos, incidentes sobre a área descrita no Objeto, durante a vigência deste, 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.

CLÁUSULA DÉCIMA: Em caso de desapropriação do imóvel locado, os **LOCADORES** ficam 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$ 84.600,00 (oitenta e quatro mil e seiscentos reais).**

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-ão, 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 em conformidade com o 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, 25 de maio de 2015.

LOCATÁRIA:

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA
Tarcísio Cleto Chiavegato
Prefeito

LOCADORES:

Udemir Rosa
RG. nº 8.740.794-3 SSP/SP
CPF/MF nº 142.548.679-72

Maria Aparecida Tonini Rosa
RG. nº 9.023.717-1 SSP/SP
CPF/MF nº 155.877.658-30

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

TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO

DISPENSA DE LICITAÇÃO
Processo Administrativo nº 5146/2015
Contrato n° 168/2015.
Objeto: Locação para fins não residenciais de 01 (um) imóvel destinado ao Centro de Referência Especializado de Assistência Social (CREAS).
LOCADORES: Udemir Rosa e Maria Aparecida Tonini Rosa
LOCATÁRIA: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

Na qualidade de **LOCATÁRIA** e **LOCADORES** 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, declaramos estar ciente, doravante, de que todos os despachos e decisões que vierem a ser tomada, 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 n° 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais.

Jaguariúna, 25 de maio de 2015.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA
Tarcísio Cleto Chiavegato
Prefeito

Udemir Rosa
RG. nº 8.740.794-3 SSP/SP
CPF/MF nº 142.548.679-72

Maria Aparecida Tonini Rosa
RG. nº 9.023.717-1 SSP/SP
CPF/MF nº 155.877.658-30