



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos
Rua Alfredo Bueno, 1235 - Centro - Jaguariúna-SP - CEP 13820-000
Fone: (19)3867 9780/9760/9801 - Fax (19)3867 9779

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Processo Administrativo nº 8.919/2016
Contrato nº 198/2016

Por este instrumento particular, as partes abaixo qualificadas, têm entre si justa e contratada a locação para fins não residenciais de 01 imóvel destinado ao Departamento de Vigilância Epidemiológica e ao Ambulatório de Infectologia para a Secretaria de Saúde, sob as cláusulas e condições seguintes:

- **LOCADORA: Yoko Bomura Rosato**, brasileira, viúva, professora, portadora do RG nº 3.579.901 SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº 031.227.778-43, residente e domiciliada à Rua Zerrillo Pereira, nº 477 – casa 35 – Condomínio Parque do Lago, Bairro: Alto Taquaral, no Município de Campinas, 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 Sr. **Tarcísio Cleto Chiavegato**, brasileiro, casado, Empresário, portador do RG nº 7.481.699-8 SSP/SP e CPF nº 056.597.528-53, residente domiciliado na Praça Carlos Gomes, nº14, Jardim Paraíso, em 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 8.919/2016

DO OBJETO

CLÁUSULA SEGUNDA: O objeto do presente contrato é a locação de imóvel, sito à Rua Lauro de Carvalho, nº 1.021 – Centro, na cidade de Jaguariúna/SP, circunscrição imobiliária de Pedreira - SP, matrícula nº 1496.

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.

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 a LOCADORA com antecedência de 30 (trinta) dias antes da desocupação.

DO VALOR E DO VENCIMENTO

CLÁUSULA QUARTA: O valor do aluguel mensal é de R\$ 3.461,73 (três mil, quatrocentos e sessenta e um reais e setenta e três centavos), perfazendo para os 12 (doze) meses o valor total de R\$ 41.540,76 (quarenta e um mil, quinhentos e quarenta reais e setenta e seis centavos).



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos
Rua Alfredo Bueno, 1235 - Centro - Jaguariúna-SP - CEP 13820-000
Fone: (19)3867 9780/9760/9801 - Fax (19)3867 9779

PARÁGRAFO PRIMEIRO: Os aluguéis serão pagos a cada 30 (trinta) dias, contados da assinatura do contrato, mediante depósito em conta Corrente da **LOCADORA**.

PARÁGRAFO SEGUNDO: A LOCADORA deverá 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 numero de conta poupança.

PARÁGRAFO TERCEIRO: O valor do aluguel poderá ser 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 aluguéis mensais serão pagos através da **Dotação Orçamentária nº 111 10.305.42.2028 339036.15**

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 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 da LOCADORA, devendo a LOCATÁRIA notificar a LOCADORA 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*".

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 a LOCADORA 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



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos
Rua Alfredo Bueno, 1235 - Centro - Jaguariúna-SP - CEP 13820-000
Fone: (19)3867 9780/9760/9801 - Fax (19)3867 9779

enviada pela LOCADORA, 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, a LOCADORA fica eximida 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 da LOCADORA 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\$ 41.540,76 (Quarenta e um mil, quinhentos e quarenta reais e setenta e seis centavos)**.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA: A eventual tolerância da LOCADORA 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.



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos
Rua Alfredo Bueno, 1235 - Centro - Jaguariúna-SP - CEP 13820-000
Fone: (19)3867 9780/9760/9801 - Fax (19)3867 9779

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, LOCADORA e o ADMINISTRADOR DO IMÓVEL..

Jaguariúna, 08 de agosto de 2016.


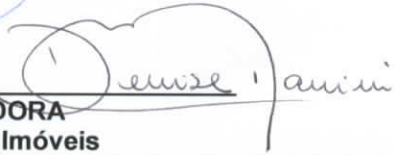
LOCATÁRIA:

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA
Tarcísio Cleto Chiavegato
Prefeito

LOCADORA:



Yoko Bomura Rosato
RG nº 3.579.901 SSP/SP
CPF nº 031.227.778-43

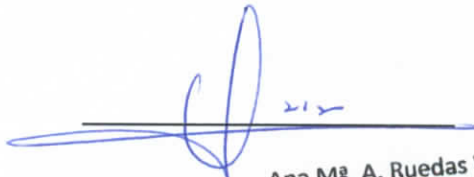



ADMINISTRADORA
Imobiliária JP Imóveis
Mussato e Panini Administração e Venda de Imóveis Ltda
CNPJ 09.416.549/0001-36
CRECI 20306-J

Testemunhas:



Esther Lana Vieira
Assistente de Gestão Pública
Prefeitura do Município de Jaguariúna



Ana Mª. A. Ruedas Veiga
Assistente de Gestão Pública
Prefeitura do Município de Jaguariúna



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos
Rua Alfredo Bueno, 1235 - Centro - Jaguariúna-SP - CEP 13820-000
Fone: (19)3867 9780/9760/9801 - Fax (19)3867 9779

TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO

Processo Administrativo nº 8.919/2016

Contrato nº 198/2016

Locatária: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

Objeto: Locação do imóvel situado a Rua Lauro de Carvalho, nº 1.021 – Centro

Locadora: Yoko Bomura Rosato

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.

Outros sim, declaramos estar 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 nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais.

Jaguariúna, 08 de agosto de 2016.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

Tarcísio Cleto Chiavegato

Prefeito

LOCADORA:

Yoko Bomura Rosato
RG nº 3.579.901 SSP/SP
CPF nº 031.227.778-43

ADMINISTRADORA

Imobiliária JP Imóveis

Mussato e Panini Administração e Venda de Imóveis Ltda

CNPJ 09.416.549/0001-36

CRECI 20306-J