

Departamento de Licitações, Compras, Contratos e Suprimentos Rua Alfredo Bueno, 1235 - Centro – Jaguariúna - SP - CEP 13820-000 Fone: (19) 3867 9801/ 9780 / 9825 / 9792 / 9707 / 9757

www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br

CONTRATO DE LOCAÇÃO

Processo Administrativo nº 6949/2017 Dispensa de Licitação nº 017/2017 Contrato nº 121/2017

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 Posto Eleitoral de Jaguariúna, sob as cláusulas e condições seguintes:

- LOCADORES: Senhor Joubert Samuel Alves de Campos, brasileiro, portador do RG. nº 6.119.845 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 357.454.448-00 e a Senhora Vera Lucia Trevisan de Campos, brasileira, portadora do RG. nº 10.300.666 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 170.014.928-84, ambos residentes e domiciliados na Rua Mussato, nº 88, Parque Ana Helena, 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 pela Excelentíssima Secretária de Gabinete Sra. MARIA EMILIA PEÇANHA DE OLIVEIRA SILVA, brasileira, casada, portadora da Cédula de Identidade RG nº 22.552.439-9 SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 120.339.598-13, residente e domiciliada na Rua Custódio, nº 127, Jardim Zeni, 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 6949/2017

DO OBJETO:

CLÁUSULA SEGUNDA: O objeto do presente contrato é a locação de imóvel situado à Rua Cândido Bueno, nº 1.299, Loja 17, Cond. Jaguar Center Plaza, Bairro Centro, Jaguariúna/SP, para instalação do Posto Eleitoral de Jaguariúna, registrada no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Jaguariúna – SP, Matrícula nº 28.368 – Ficha 01 - Livro n°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.



Departamento de Licitações, Compras, Contratos e Suprimentos Rua Alfredo Bueno, 1235 - Centro – Jaguariúna - SP - CEP 13820-000 Fone: (19) 3867 9801/ 9780 / 9825 / 9792 / 9707 / 9757

www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br

DO VALOR E DO VENCIMENTO:

CLÁUSULA QUARTA: O valor do aluguel mensal será de R\$ 1.369,99 (hum mil, trezentos e sessenta e nove reais e noventa e nove centavos), perfazendo para os 12 (doze) meses o valor total de R\$ 16.439,88 (dezesseis mil, quatrocentos e trinta e nove reais e oitenta e oito centavos).

PARÁGRAFO PRIMEIRO: No valor do aluguel mensal está compreendido as despesas provenientes do IPTU incidentes sobre a área descrita no objeto, bem como a taxa de condomínio, ficando a cargo dos **LOCADORES** efetuar diretamente estes pagamentos, nas devidas épocas.

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

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

PARÁGRAFO QUINTO: Os valores dos alugueres mensais serão pagos através da Dotação Orçamentária nº 11.2.122.2.2002.339036.15

DOS ENCARGOS:

CLÁUSULA QUINTA: As despesas provenientes do consumo de água e energia elétrica, 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



Departamento de Licitações, Compras, Contratos e Suprimentos Rua Alfredo Bueno, 1235 - Centro – Jaguariúna - SP - CEP 13820-000 Fone: (19) 3867 9801/ 9780 / 9825 / 9792 / 9707 / 9757

www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br

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\$ 16.439,88 (dezesseis mil, quatrocentos e trinta e nove reais e oitenta e oito centavos).

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



Departamento de Licitações, Compras, Contratos e Suprimentos Rua Alfredo Bueno, 1235 - Centro – Jaguariúna - SP - CEP 13820-000 Fone: (19) 3867 9801/ 9780 / 9825 / 9792 / 9707 / 9757

www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br

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.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA: TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO:

Na qualidade de **CONTRATANTE** e **CONTRATADA** assinarão Termo de Ciência e Notificação, relativo, se for o caso, à transmissão deste Processo perante o Tribunal de Contas do Estado de São Paulo.

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 02 (duas) vias em igual forma e teor, assinando-o a **LOCATÁRIA** e os **LOCADORES**.

Jaguariúna, 22 de maio de 2017.

LOCATÁRIA:

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

Maria Emilia Peçanha de Oliveira Silva

Secretária de Gabinete

LOCADORES:

Joubert Samuel Alves de Campos

RG nº. 6.119.845 SSP/SP

CPF/MF nº 357.454.448-00

Testemunhas:

Ribeiro Golumno

de Gestão Publica

Vera Lucia Trevisan de Campos

RG nº 10.300.666 SSP/SP CPF/MF nº 170.014.928-84

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



Departamento de Licitações, Compras, Contratos e Suprimentos Rua Alfredo Bueno, 1235 - Centro - Jaquariúna - SP - CEP 13820-000 Fone: (19) 3867 9801/ 9780 / 9825 / 9792 / 9707 / 9757

www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br

TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO

Dispensa de licitação Nº 017/2017 Processo Administrativo nº 6949/2017 Contrato nº 121/2017.

Objeto: Locação de imóvel situado à Rua Cândido Bueno, nº 1.299, Loja 17, Cond. Jaguar Center Plaza, Bairro Centro, Jaguariúna/SP, para instalação do Posto Eleitoral de Jaguariúna.

LOCADORES: Joubert Samuel Alves de Campos e Vera Lucia Trevisan de Campos.

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 nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, acontagem dos prazos processuais.

Jaguariúna, 22 de maio de 2017.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA

Maria Emilia Peçanha de Oliveira Silva

Secretária de Gabinete

Joubert Samuel Alves de Campos RG nº. 6.119.845 SSP/SP

CPF/MF nº 357.454.448-00

Vera Lucia Trevisan de Campos RG nº 10.300.666 SSP/SP

CPF/MF nº 170.014.928-84