



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos
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 4423/2018
Dispensa de Licitação nº 004/2018
Contrato nº 054/2018

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 Arquivo Permanente da Prefeitura – Departamento de Protocolo e Arquivo de Jaguariúna, sob as cláusulas e condições seguintes:

- **LOCADORES:** Senhor **ORLANDO DE CARRA FILHO**, brasileiro, casado, portador do RG. nº 6.904.224-X SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 357.445.108-34, e Senhora **MARIA DE LURDES SERRAGLIO DE CARRA**, brasileira, casada, portadora do RG nº 13.295.695 e inscrita no CPF/MF sob o nº 219.283.338-50.
- **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 4423/2018**.

DO OBJETO:

CLÁUSULA SEGUNDA: O objeto do presente contrato é a locação de imóvel situado na Rua Pernambuco, 54, Jardim São João, Jaguariúna/SP, para a instalação do Arquivo Permanente da Prefeitura, registrado no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim – SP, Matrícula nº 57.518 – Livro nº 3-BC – folhas 239.

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

DO VALOR E DO VENCIMENTO:



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos
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 QUARTA: O valor do aluguel mensal será de R\$ 3.544,74 (três mil quinhentos e quarenta e quatro reais e setenta e quatro centavos), perfazendo para os 12 (doze) meses o valor total de R\$ 42.536,88 (quarenta e dois mil quinhentos e trinta e seis reais e oitenta e oito centavos).

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

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 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 QUARTO: Os valores dos alugueres mensais serão pagos através da Dotação Orçamentária nº 31.4.123.11.2058.339036.15 – ficha 59 – recurso próprio.

DOS ENCARGOS:

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



Prefeitura do Município de Jaguariúna

Departamento de Licitações e Contratos
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

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** 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 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 forem 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\$ 42.536,88 (quarenta e dois mil quinhentos e trinta e seis 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.

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 9801/ 9780 / 9825 / 9792 / 9707 / 9757
www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br

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, 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 **LOCATÁRIA E LOCADORES** 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**.

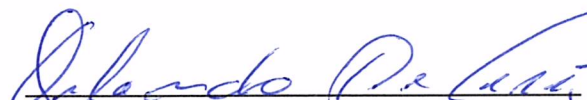
Jaguariúna, 14 de março de 2018.

LOCATÁRIA:

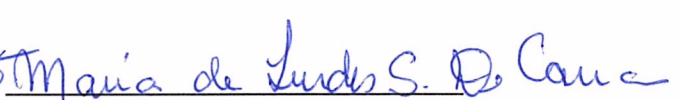


PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA
Maria Emilia Peçanha de Oliveira Silva
Secretária de Gabinete

LOCADORES:



Orlando de Carra Filho
RG. nº 21.471.115-8 SSP/SP
CPF/MF nº 279.158.548-60



Maria de Lurdes Serraglio de Carra
RG nº 13.295.695 SSP/SP
CPF/MF nº 219.283.338-50

Testemunhas:



Renato Ribeiro Goioinho
Assistente de Gestão Pública
Prefeitura do Município de Jaguariúna



Henrique Barsotti
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 9801 / 9780 / 9825 / 9792 / 9707 / 9757
www.licitacoes.jaguariuna.sp.gov.br

TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO

Dispensa de licitação Nº 004/2018
Processo Administrativo nº 4423/2018
Contrato nº 054/2018.

Objeto: Locação de imóvel situado na Rua Pernambuco, nº 54, Bairro Jardim São João, Jaguariúna/SP, para a instalação do Arquivo Permanente – Departamento de Protocolo e Arquivo desta Prefeitura, registrado no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim – SP, Matrícula nº 57.518 – Livro nº 3-BC, fls 239.

LOCADORES: ORLANDO DE CARRA FILHO E MARIA DE LURDES SERRAGLIO DE CARRA

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, a contagem dos prazos processuais.

Jaguariúna, 14 de março de 2018.

LOCATÁRIA:

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA
Maria Emilia Peçanha de Oliveira Silva
Secretária de Gabinete

LOCADORES:

Orlando de Carra Filho	Maria de Lurdes Serraglio de Carra
RG. nº 21.471.115-8 SSP/SP	RG nº 13.295.695 SSP/SP
CPF/MF nº 279.158.548-60	CPF/MF nº 219.283.338-50