CONTRATO DE LOCAÇÃO

Processo Licitatório: nº 290/2019.

Contrato: nº 187/2019

Por este instrumento particular, as partes abaixo qualificadas, tem entre si justa e contratada a locação para fins não residenciais de 01 (um) imóvel destinado ao atendimento do Departamento de Educação, sob as cláusulas e condições seguintes:

- ***LOCADORES:*** *Senhor GILSON TONIETTI, brasileiro, portador do R.G. nº 9.387.977-5.e inscrito no CPF/MF sob o nº 717.479.408-44 e a Senhora EVA APARECIDA TONIETTI, brasileira, portadora do R.G. nº 22.898.241-8 e inscrita no CPF/MF sob o nº 137.396.698-02., ambos casados, residentes e domiciliados a Rua. Laranjeira., nº 348,, Bairro Roseira de Cima., CEP 13.910-001, no Município de Jaguariúna, Estado de São Paulo.*

- ***LOCATÁRIA:*** ***Prefeitura do Município de Jaguariúna,*** *pessoa jurídica de direito público interno, com sede na Rua Alfredo Bueno, nº 1235- Bairro: Centro, inscrita no CNPJ/MF nº 46.410.866/0001-71 neste ato representada pela Excelentíssima Secretária Municipal de Gabinete Sra* ***MARIA EMÍLIA PEÇANHA DE OLIVEIRA SILVA****, brasileira, casada, portador da Cédula de Identidade R.G. nº22.552.439-9 –SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob nº 120.339.598-13, residente e domiciliada a Rua Custódio,127, Jardim Zeni, 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 LICITATÓRIO Nº 290/2019.***

DO OBJETO

CLÁUSULA SEGUNDA: *O objeto do presente contrato é a locação de imóvel situado na Rua Laranjeira., nº 364., Bairro Roseira de Cima, CEP 13.917-486, no município de Jaguariúna, Estado de São Paulo, registrada no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pedreira.- SP, Livro nº 2..*
Registro nº 15.036, sob nº 005.001.220.

DA DURAÇÃO

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

PARÁGRAFO PRIMEIRO: *Caso ocorra 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$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais)****, perfazendo para os 12 (doze) meses o valor total de* ***R$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).***

PARÁGRAFO PRIMEIRO: *Os aluguéis serão pagos a cada 30 (trinta) dias, contados da 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 a critério da Administração, anualmente com base no IGPM-FGV ou outro índice fixado pela legislação vigente que venha substituí-lo por força de determinaçãc governamental.*

PARÁGRAFO QUARTO: *Os valores dos alugueres mensais serão pagos através da* ***Dotação Orçamentária nº 02.09.09.12.365.0013.2068.3.3.90.36.00***

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.*

CLÁUSULA SEXTA: *As despesas provenientes com IPTU, fica a cargo do* ***LOCADOR,*** *cabendo-lhe efetuar diretamente este pagamento na devida época.*

DO ESTADO, CONSERVALÇÃO, USO DO IMÓVEL E BENFEITORIAS NECESSÁRIAS:

CLÁUSULA SÉTIMA: *A* ***LOCATÁRIA*** *poderá fazer no imóvel, 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 OITAVA: *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 mostra-lo ao eventual comprador, mediante prévio aviso e no horário comercial.*

CLÁUSULA NONA: *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 DÉCIMA: *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 PRIMEIRA: *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 SEGUNDA: *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 responsabilidade da mesma e nesse caso,o contrato ficará automaticamente rescindido de pleno direito, desobrigando as partes ao pagamento da multa.

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

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

***CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA:** 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 SEXTA:** 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, tornando-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 rescindindo o contrato.*

***CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA:** 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 OITAVA:** Dá-se o presente Contrato, o valor de **R$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais).

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

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

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA: *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 TERCEIRA : *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 QUARTA : *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 QUINTA: *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, 13 de novembro de 2019.

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

LOCADORES:

GILSON TONIETTI,
R.G. nº 9.387.977-5.
CPF/MF sob o nº 717.479.408-44

EVA APARECIDA TONIETTI,
R.G. nº 22.898.241-8
CPF/MF sob o nº 137.396.698-02.

Testemunhas:

Rafael Belluco Guerrini
Assistente de Gestão Pública
Prefeitura do Município de Jaguariúna

Luciano S. C. de Araújo
Assistente de Gestão Pública
Prefeitura do Município de Jaguariúna

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

LOCATÁRIA: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JAGUARIÚNA
LOCADORES: GILSON TONIETTI E EVA APARECIDA TONIETTI
CONTRATO Nº: 187/2019
OBJETO: Locação de imóvel situado na Rua Laranjeira., nº 364., Bairro Roseira de Cima, CEP 13.917-486, no município de Jaguariúna, Estado de São Paulo, registrada no Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pedreira.- SP, Livro nº 2. Registro nº 15.036, sob nº 005.001.220.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

a) o ajuste acima referido estará sujeito a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;

b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, conforme dados abaixo indicados, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;

c) além de disponíveis no processo eletrônico, 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, em 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, conforme regras do Código de Processo Civil;

d) Qualquer alteração de endereço – residencial ou eletrônico – ou telefones de contato deverá ser comunicada pelo interessado, peticionando no processo.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;

b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

Jaguariúna, 13 de novembro de 2019.

GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE:
Nome: Cristina Pinto Catão Bonini Hosikawa
Cargo: Secretária Municipal de Educação
CPF: 251.288.118-08
RG: 25.366.469-X SSP/SP
Data de Nascimento: 03/10/1974
Endereço residencial: Rua Candido Venturino, nº 300, Jardim Venturini, Jaguariúna – SP
E-mail institucional: seduc@jaguariuna.sp.gov.br
E-mail pessoal: crispcbonini@hotmail.com
Telefone(s): (19) 3837-2888

Assinatura:_____

Eva

Responsáveis que assinaram o ajuste:

Pela LOCATÁRIA:
Nome: Maria Emília Peçanha de Oliveira Silva
Cargo: Secretária de Gabinete
RG nº 22.552.439-9 SSP/SP
CPF nº 120.339.598-13
Data de Nascimento: 14/05/1966
Endereço: Rua Custódio, nº 127, Jardim Zeni, CEP. 13.912-464, Jaguariúna – SP
E-mail institucional: secretariamariaemilianene@jaguariuna.sp.gov.br
E-mail pessoal: mariaemilianene@gmail.com
Telefone(s): (19) 3867-9724

Assinatura: _____

Pelos LOCADORES:
Nome: Gilson Tonietti
Cargo: ----------
R.G. nº 9.387.977-5.
CPF/MF sob o nº 717.479.408-44
Data de Nascimento: 10/05/1952
Endereço residencial completo: Rua. Laranjeira., nº 348,, Bairro Roseira de Cima., CEP 13.910-001, no Município de Jaguariúna, Estado de São Paulo.
E-mail institucional: ----------
E-mail pessoal: _____
Telefone: _____

Assinatura: _____

Nome: Eva Aparecida Tonietti
Cargo: ----------
R.G. nº 22.898.241-8
CPF/MF sob o nº 137.396.698-02.
Data de Nascimento: 28/08/1954
Endereço residencial completo: Rua. Laranjeira., nº 348,, Bairro Roseira de Cima., CEP 13.910-001, no Município de Jaguariúna, Estado de São Paulo.
E-mail institucional: ----------
E-mail pessoal: _____
Telefone: _____

Assinatura: _____