



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJATI

- Estado de São Paulo -

CONTRATO Nº 062/2022

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL

Por este instrumento contratual de Locação de Imóvel, de um lado **SERVILHA ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, situada na Rua Miracatu, nº 214, Vila Tupy – Registro – SP (11900-000), com inscrição no CNPJ nº 15.185.045/0001-55, doravante designado simplesmente "**Locador**", neste ato representado por **JOSÉ SERVILHA**, brasileiro, portadora do RG. nº 2.363.916-7 e inscrito no CPF sob nº 031.017.548-87, residente e domiciliado à Cônego Eugênio Leite, nº 613- apartamento 142- Bairro Pinheiros –São Paulo/SP (05414-011), nascido em 04/08/1934, procurador da empresa, e, de outro lado a **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJATI**, pessoa jurídica de direito público, estabelecida na Praça do Paço Municipal nº 10, Centro, Cajati, SP, inscrita no CNPJ sob o nº 64.037.815/0001-28, representada pelo Prefeito Sr. **LUIZ HENRIQUE KOGA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG. nº 19.383.147-8 SSP/SP e inscrito no CPF/RFB sob nº 087.424.528-13, residente na Rua Dr. Pierre Geisweller, nº 45 Apto 11 – Cajati – SP (11.950-000), doravante designada simplesmente "**Locatária**"; têm entre si, como justo e acertado sob Processo nº 70375/2021, em conformidade com o inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e suas atualizações, o presente *Contrato de Locação de Imóvel Não Residencial*, mediante as cláusulas e condições seguintes, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

Cláusula 1ª. O **Locador**, por meio de seu representante legal, proprietário do imóvel urbano localizado na Avenida Fernando Costa, nº 757, sala 01 – Centro – neste Município, Estado de São Paulo, dá em locação à **Locatária**, a **SALA COMERCIAL nº 01**, contendo 467,00 m², a qual se encontra em perfeitas condições de conservação, segurança e uso.

Cláusula 2ª. O prazo de locação do presente Contrato é de **60 (sessenta) meses**, com vigência a iniciar em **16 de maio de 2022** e término em **16 de maio de 2027**.

Cláusula 3ª. Caso haja interesse entre as partes na renovação ou não renovação do presente Contrato, deverão em até 60 (sessenta) dias antes de seu término, notificar a outra parte sobre sua intenção. Em caso de consenso será elaborado novo Instrumento Contratual, cujo prazo, condições e valor do novo aluguel, reajustado anualmente, conforme o índice do INPC ou outro que o substitua, serão ali definidos, na ocasião, pelas partes contratantes.

Parágrafo único. A fiscalização da execução dos trabalhos para fins dessa locação, bem como a renovação do referido Contrato será exercida pela **Locatária**, designando como Gestora do contrato a servidora **MARIA CLÁUDIA DOS SANTOS DOMINGUES**, Diretora do Departamento de Administração, ou quem a substituir, e o responsável pela fiscalização será o Chefe da Divisão Apoio Administrativo, **HOTTON BRUNO LUCENA BERNARDO**, ou quem o substituir, conforme dispõe a Portaria nº 544/2022 de 29/04/2022, zelando pelo seu cumprimento, solicitando a correção de eventuais falhas ou irregularidades que forem verificadas, as quais se não forem sanadas serão objeto de comunicação oficial à **Locatária**, para aplicação das penalidades previstas neste Contrato.

Cláusula 4ª. O valor anual do aluguel será de **R\$ 116.400,00 (cento e dezesseis mil e quatrocentos reais)**, pagáveis mensalmente o valor de **R\$ 9.700,00 (nove mil e setecentos reais)**, todo o dia **15** (quinze) de cada mês subsequente ao vencido.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJATI

- Estado de São Paulo -

CONTRATO Nº 062/2022

Parágrafo único. A não observância do prazo estabelecido na cláusula quarta, implicará na incidência de multa diária de 02% (dois por cento) sobre o valor do aluguel, acrescido de juros de mora de 0,33% ao dia e correção monetária pela Tabela TJSP.

Cláusula 5ª. O atraso no pagamento de 03 (três) aluguéis consecutivos, implicará na rescisão do presente Contrato de Locação, que deverá ser promovido mediante Notificação Extrajudicial ou Ação de Despejo.

Cláusula 6ª. Fica expressamente convencionado que o imóvel locado será utilizado pela **Locatária** conforme abaixo descrito:

- a) 215,89 m² do espaço interno, será utilizado para uso do Poupatempo;
- b) 251,11 m² do espaço interno, será para uso de outros Órgãos e Departamentos públicos, acondicionados a critério da **Locatária**.

Parágrafo único. A **Locatária**, a suas custas, deverá obter todas as autorizações, licenças e alvarás que forem necessários para o exercício da atividade que irá desenvolver no imóvel locado, responsabilizando-se por todas as consequências decorrentes da prática de sua atividade.

Cláusula 7ª. A cessão/empréstimo ou sublocação desse Contrato, a qualquer título, não poderá ser feita sem a expressa anuência do **Locador**, sob pena de incidência na multa estipulada na Cláusula 16, sem prejuízo de sua imediata rescisão.

Cláusula 8ª. Correrão por conta da **Locatária**, todas as despesas com o consumo de água, energia elétrica, telefone, internet e outras ligadas ao uso do imóvel que permanecerá em nome da **Locatária** durante a vigência do contrato, providenciando no seu desligamento, por ocasião da devolução do imóvel, quando então deverá apresentar as últimas contas de seu consumo.

§ 1º O não pagamento da **Locatária** os encargos e despesas mencionadas no "caput", na época determinada, acarretará a rescisão do presente Contrato;

§ 2º Com exceção das obras que importem na estrutura do imóvel, todas as demais ficarão a cargo da **Locatária** que se obrigará a mantê-lo juntamente com seus acessórios, em perfeitas condições de higiene, limpeza e conservação. Obrigar-se-á, ainda, a **Locatária**, finda ou rescindida a locação, a efetuar por sua exclusiva conta os reparos necessários a fim de que o imóvel seja restituído ao **Locador**, conforme disposto no Laudo de Avaliação, podendo ficar dispensado dessa obrigação se o **Locador** assim o desejar.

§ 3º O **Locador** responsabiliza-se pela manutenção estrutural do imóvel, desde que seja notificado por escrito no máximo 15 (quinze) dias após a ocorrência do dano, ficando a **Locatária** responsável pela manutenção, após esse prazo.

§ 4º O **Locador** ficará responsável pela aquisição e colocação do revestimento para piso conforme disposto no Termo de referência apresentado pelo Diretor do Departamento de Planejamento Urbano.

§ 4º A critério do **Locador**, no ato da assinatura do Contrato, poderá apresentar as observações pertinentes às características do imóvel, inclusive as qualitativas (qualidade da pintura, cores e outras



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJATI

- Estado de São Paulo -

CONTRATO Nº 062/2022

que for pertinentes e que ainda não conste no Laudo de Avaliação) para que, quando da devolução do imóvel sejam atendidas as demandas, conforme comprovação de sua aplicação no imóvel.

Cláusula 9ª. O **Locador** anualmente, deverá apresentar o comprovante do pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, inscrito sob a inscrição Cadastral nº 915620.95.0095.01.0, para fins de restituição do valor em relação aos 467,00 m² referente ao imóvel locado conforme descrito na Cláusula 1ª.

Parágrafo único. A isenção da cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, prevista no artigo 148, do inc. VII do Código Tributário Municipal de Cajati, será concedida por meio de Termo Aditivo ao Contrato, após apresentação do desmembramento do imóvel locado com a nova inscrição cadastral junto ao Departamento de Tributação, até lá a **Locatária** irá reembolsar ao **Locador** o valor do aluguel mencionado na Cláusula 9ª..

Cláusula 10ª. A **Locatária** poderá fazer no imóvel locado, às suas expensas, as necessárias modificações dentre as obras de adaptação ao normal exercício das atividades a que se destinam o imóvel locado, desde que não afetem sua estrutura e finalidade. As benfeitorias introduzidas pela **Locatária** ficarão fazendo parte integrante do imóvel, excetuadas apenas, as que sejam removíveis, que poderão ser retiradas por ocasião da entrega do imóvel locado.

Cláusula 11ª. Haverá rescisão contratual se houver quaisquer ocorrências que impeçam o uso normal do imóvel locado.

Cláusula 12ª. A **Locatária** permitirá desde já ao **Locador**, examinar e vistoriar o imóvel locado com a antecedência mínima de 90 (noventa) dias, em horário comercial, sempre que entender necessário, a fim de se certificar do seu estado de conservação.

§ 1º Na forma da Lei, ficará assegurada a **Locatária** o direito de preferência para aquisição do imóvel nas mesmas condições oferecido a terceiros, devendo para tanto dar sua resposta dentro de 30 (trinta) dias contados da Notificação da venda enviada pelo **Locador**.

§ 2º Se o imóvel locado for colocado à venda, a **Locatária** não exercendo seu direito de preferência, deverá permitir que os possíveis interessados na sua compra o visitem em dias e horários previamente estabelecidos entre ele e o **Locador**.

§ 3º Ficará rescindido o presente Contrato se ocorrer venda judicial do imóvel, objeto da presente locação, ficando o comprador obrigado a respeitar o prazo contratual caso haja a venda não se dê por meio judicial.

Cláusula 13ª. A **Locatária** não poderá sublocar, transferir, emprestar total ou parcialmente para terceiros o imóvel locado, no todo ou em parte, sem o consentimento escrito do **Locador**, sob pena de multa da Cláusula 15ª, podendo acarretar a rescisão contratual. A **Locatária** ficará expressamente autorizada a colocar cartazes ou letreiros, nas partes externas do imóvel, de modo a demonstrar sua existência no local e a atividade ali existente, desde que não o danifique.

Cláusula 14ª. Os casos omissos no presente Instrumento contratual serão regidos pela Lei nº 8.245/91, alterada pela Lei nº 12.112/2009.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJATI

- Estado de São Paulo -

CONTRATO Nº 062/2022

Cláusula 15ª. Estipular-se-á multa equivalente a 03 (três) aluguéis vigentes na data da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer das cláusulas contratuais; ressalvado o caso de devolução antecipada do imóvel pela **Locatária** ao **Locador**, quando então, pagará ao **Locador** a multa de 10% dos aluguéis restantes para o fim do contrato.

§ 1º O pagamento da multa acima pactuada não eximirá a **Locatária** de solver os aluguéis e encargos vencidos, nem de ressarcir os danos que, porventura, vier a causar ao imóvel;

§ 2º Tudo quanto for devido em razão deste Contrato será cobrado por via executiva, ou Ação apropriada, respondendo a parte devedora, além do principal e multa, por todas as despesas judiciais e extrajudiciais e honorários advocatícios.

Cláusula 16ª. As adaptações ou benfeitorias removíveis promovidas pela **Locatária** deverão, ao término da locação, serem desfeitas às suas expensas, restituindo-se o imóvel ao estado anterior, se o **Locador** o solicitar. Desatendida a solicitação, o **Locador** mandará executar os serviços de desfazimento por conta da **Locatária**. Enquanto não estiverem concluídos esses serviços, continuará a **Locatária** obrigada ao pagamento dos aluguéis e encargos que se vencerem, mesmo que não esteja ocupando o imóvel.

Cláusula 17ª. O recurso financeiro para atendimento ao objeto correrá por conta de recursos provenientes da PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJATI e será atendido pela dotação codificada sob nº: 11.331.0036.1063- Instalação do Posto de Atendimento ao Trabalhador 3.3.90.39 –Outros Serviços de Terceiros Pessoa Jurídica

Cláusula 18ª. Os contratantes se comprometem a tratar os dados pessoais envolvidos na confecção e necessários à execução do presente contrato, única e exclusivamente para cumprir com a finalidade a que se destinam e em respeito a toda a legislação aplicável sobre segurança da informação, privacidade e proteção de dados, inclusive, mas não se limitando à Lei Geral de Proteção de Dados (Lei Federal n. 13.709/2018).

Cláusula 19ª. Entende-se por dados pessoais, em qualquer meio ou forma, por força deste instrumento: (i) dados relativos à pessoa natural, informações e características identificadas ou identificáveis, provenientes ou relacionados à **Locatária**, inclusive os dados registrados nos bancos de dados do **Locador** e ou **procurador** ou em sua posse, na data de início de vigência do presente contrato e ao longo da relação contratual, e que o **Locador** venha a ter acesso; e (ii) todos registros, dados, arquivos, entrada de informações, relatórios, formulários e outros itens que possam ser recebidos, computados, desenvolvidos, usados ou armazenados pela **Locadora** no âmbito deste contrato.

Cláusula 20ª. Caso o **Locador/Procurador** perceba que recebeu dados pessoais da **Locatária** que não eram destinados ao **Locador**, este deverá: (i) notificar imediatamente a **Locatária** de que recebeu dados pessoais não destinados ao **Locador** e que não está autorizado a receber os dados pessoais de acordo com este contrato; (ii) salvo instrução por escrito em contrário, reter (e não liberar, divulgar, ou compartilhar, sob hipótese alguma) os dados pessoais até receber orientações da **Locatária** com instruções sobre o que fazer com os dados pessoais recebidos indevidamente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJATI

- Estado de São Paulo -

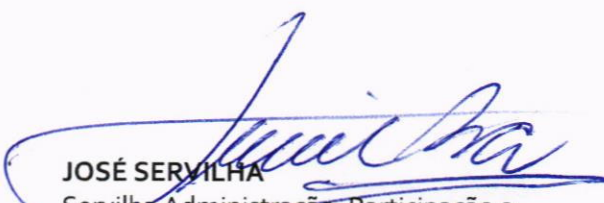
CONTRATO Nº 062/2022

Cláusula 21ª. O *Locador/Procurador* deverá, sob o comando da *Locatária*, ou quando da extinção do vínculo contratual e obrigacional existente, devolver os dados pessoais compartilhados e deles não fazer uso para finalidades diversas das previamente aqui pactuadas, excetuando-se o uso desses dados em caso de judicialização do presente ajuste contratual.

Cláusula 22ª. As partes elegem o foro da Comarca de Jacupiranga/SP, para dirimir as questões oriundas da interpretação ou aplicação deste Contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja, obrigando-se a parte vencida a pagar à vencedora, além de custas e despesas processuais.

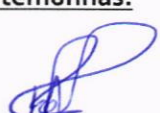
Cláusula 23ª. E por estarem assim, justas e convencionadas, as partes assinam o presente Instrumento Particular de Contrato de Locação de imóvel residencial urbano em 03 (três) vias de igual teor, juntamente com as duas testemunhas abaixo, a tudo presentes e que de tudo dão fé.


Cajati (SP), 29 de abril de 2022.


JOSÉ SERVILHA
Servilha Administração, Participação e
Empreendimentos Imobiliários LTDA


LUIZ HENRIQUE KOGA
Prefeito do Município de Cajati/SP

Testemunhas:


Dirney de Pontes
RG nº 28.853.759-2


Maria Cláudia dos S. Domingues
RG nº 25.608.969-3



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJATI

- Estado de São Paulo -

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO (CONTRATO)

CONTRATANTE: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJATI
CONTRATADO: SERVIÇO ADMINISTRAÇÃO, PARTICIPAÇÃO E EMPREENDIMENTOS
IMOBILIÁRIOS LTDA
CONTRATO Nº 062/2022

OBJETO: Locação de imóvel urbano localizado na Avenida Fernando Costa, nº 757, sala 01 – Centro – neste Município, Estado de São Paulo, SALA COMERCIAL nº 01, contendo 467,00 m², a qual se encontra em perfeitas condições de conservação, segurança e uso.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos 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, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCE/SP;
- 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
- d)
- e) então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- f) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do “Cadastro Corporativo TCE/SP – CadTCE/SP”, nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- g) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

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.

LOCAL e DATA: Cajati, 29 de abril de 2022.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJATI

- Estado de São Paulo -

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: LUIZ HENRIQUE KOGA

Cargo: Prefeito

CPF: 087.424.528-13

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

Nome: LUIZ HENRIQUE KOGA

Cargo: Prefeito

CPF: 087.424.528-13

Assinatura: _____

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pelo contratante:

Nome: LUIZ HENRIQUE KOGA

Cargo: Prefeito

CPF: 087.424.528-13

Assinatura: _____

Pela contratada:

Nome: JOSÉ SERVILHA

Cargo: Procurador da Empresa

CPF: 031.017.548-87

Assinatura: _____

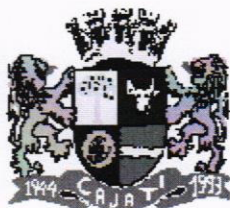
ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE

Nome: LUIZ HENRIQUE KOGA

Cargo: Prefeito

CPF: 087.424.528-13

Assinatura: _____



PREFEITURA MUNICIPAL DE CAJATI

- Estado de São Paulo -

GESTOR(ES) DO CONTRATO:

Nome: MARIA CLAUDIA DOS SANTOS DOMINGUES

Cargo: Diretora do Departamento de Administração

CPF: 151.414.638-00

Assinatura: _____

DEMAIS RESPONSÁVEIS (*):

Tipo de ato sob sua responsabilidade: FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO

Nome: HOTTON BRUNO LUCENA BERNARDO

Cargo: Chefe da Divisão de Apoio Administrativo

CPF: 420.786.488-17

Assinatura: _____