

CONTRATO Nº 058/2019**INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO**

Por este Instrumento Particular, **SUELI MUNIZ DE ALMEIDA**, brasileira, portadora do RG nº 16.479.040 e inscrita no CPF/MF sob nº 051.210.748-32, residente e domiciliada na Av. Adolfo Muniz, nº 774 - Vila Vitória - Cajati - SP (11.950-000), doravante designado simplesmente "**Locador**", 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 (11.950-000), inscrita no CNPJ6 sob o nº 64.037.815/0001-28, representada pelo Prefeito **LUCIVAL JOSÉ CORDEIRO**, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG. nº 16.168.967-X SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 090.010.278-06, residente na Rua Martiniano de Pontes, nº 21 - Centro - Cajati - SP (11.950-000), doravante designado simplesmente "**Locatária**"; têm entre si, como justo e acertado sob Processo nº 58586/2019, Dispensa Licitação em conformidade com o inciso X do artigo 24 da Lei Federal nº 8666 de 21 de junho de 1993 e suas atualizações, o presente Contrato Particular de Locação de Salas para Fins Comerciais, mediante as cláusulas e condições seguintes, que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:

Cláusula 1ª. O **Locador**, na qualidade de proprietário do imóvel urbano, localizado na Rua Iguape, nº 317 - Vila Vitória - Cajati - SP, dá em locação à **Locatária**, o qual se encontra em perfeita condições de conservação, segurança e uso.

Cláusula 2ª. O prazo de locação do presente Contrato é de **12 (doze) meses**, com início em **17 de junho de 2019** e término em **17 de junho de 2020**, data em que a **Locatária** se compromete a restituir o imóvel locado.

Cláusula 3ª. Caso haja interesse entre as partes na renovação ou não renovação do presente Contrato, deverão até 90 (noventa) dias antes de seu término, notificar a outra parte sobre sua intenção. Em caso de consenso será elaborado novo Instrumento ou um "**Termo de Aditamento**", 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 bem como a renovação do referido Contrato será exercido pela **LOCATÁRIA**, designando o Diretor do Departamento de Administração, o Sr. **TARCISIO ANTUNES DUARTE**, conforme dispõe a Portaria nº 1.086/2019, como sendo responsável pela fiel Gestão desse Contrato, 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 total do aluguel será de **R\$ 22.320,00 (vinte e dois mil, trezentos e vinte reais)**, pagáveis, mensalmente o valor de **R\$ 1.860,00 (hum mil,**

CONTRATO Nº 058/2019

oitocentos e sessenta reais), até o dia **15 (quinze)** de cada mês, sendo o primeiro, no ato da assinatura do Contrato.

Parágrafo único: A não observância do prazo estabelecido na cláusula quarta, implicará na incidência de multa diária de 1% sobre o valor do aluguel, até o limite de 20%, acrescido de juros de mora de 1% ao mês ou fração e atualização monetária.

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** exclusivamente para instalação do Conselho Tutelar, sendo vedada à alteração desta finalidade, sem prévio aviso e consentimento expresso do **Locador**.

Parágrafo único. A **Locatária**, à 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 15ª, sem prejuízo de sua imediata rescisão.

Cláusula 8ª. Correrão por conta da **Locatária**, durante o período de locação:

a) todas as despesas com o consumo de água, energia elétrica, telefone e outras ligadas ao uso dos imóveis que permanecerão em seu nome 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 dos encargos e despesas mencionadas no *caput* da cláusula supra 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-los 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 e uma nova pintura no imóvel se assim o fez quando da ocupação, nas condições em que obteve o imóvel, podendo ficar dispensado dessa obrigação se o **Locador** assim o desejar.

CONTRATO Nº 058/2019

§ 3º O Locador responsabiliza-se pela manutenção estrutural do imóvel, desde que seja notificado por escrito no Máximo 05 (cinco) dias após a ocorrência do dano, ficando o Locatário responsável pela manutenção após esse prazo.

Cláusula 9ª. Fica o imóvel locado descrito na Cláusula Primeira, isento da cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, conforme previsto no artigo 148 do Código Tributário Municipal.

Cláusula 10ª. A **Locatária** poderá fazer no imóvel locado, às suas expensas, as necessárias modificações dentre as obras de adaptação ao normal exercício de sua atividade comercial, 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, a cada 90 (noventa) dias após assinatura deste Contrato, sempre que entender necessário, em horário comercial e mediante prévio aviso, a fim de certificar-se 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 ao **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. O **Locador** responsabiliza-se pela manutenção estrutural do imóvel locado e, caso venha a ocorrer danos causados por acidentes, vandalismo, furto, roubo ou arrombamento, será por conta do **Locador** os prejuízos, não cabendo a **Locatária** nenhuma responsabilidade nestas ou quaisquer circunstâncias, desde que a **Locatária** não concorra com o dano.

CONTRATO Nº 058/2019

Parágrafo único. Fica a **Locatária** obrigada a concluir, no prazo de 90 (noventa) dias, a implantação do forro deste imóvel locado para abrigar o Conselho Tutelar do Município de Cajati, a contar da assinatura deste Contrato.

Cláusula 14ª. 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 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 mercantil ali exercida, desde que não o danifique.

Cláusula 15ª. Os casos omissos no presente Instrumento contratual serão regidos pela Lei nº 8.245/91, alterada pela Lei nº 12.112/2009.

Cláusula 16ª. Estipular-se-á multa equivalente a 02 (dois) aluguéis vigentes na data da infração, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer das cláusulas contratuais; ressalvado o caso de devolução do imóvel pela **Locatária** ao **Locador**, quando então, pagará ao **Locador** a multa de 20% dos alugueis 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 17ª. 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 18ª. 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:

Conselho Tutelar Municipal – 08.243.0031.2007

Outros Serviços de Terceiros – 3.3.90.36 - Pessoa Física

CONTRATO Nº 058/2019

Cláusula 19ª. 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.

E por estarem assim, justas e convencionadas, as partes assinam o presente Instrumento Particular de Contrato de Locação de imóvel urbano para fins comerciais em 05 (cinco) vias de igual teor, juntamente com as duas testemunhas abaixo, a tudo presentes e que de tudo dão fé.

Cajati (SP), 17 de junho de 2019.


SUELI MUNIZ DE ALMEIDA
Locador


LUCIVAL JOSÉ CORDEIRO
Prefeito do Município de Cajati - SP

Testemunhas:


HORDENE MAZZOLINE FILHO
RG nº 18.187.943-8


TARCISIO ANTUNES DUARTE
RG nº 30.731.536-8

**TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO
(Contratos)**

LOCATÁRIA: PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAJATI

LOCADOR: SUELI MUNIZ DE ALMEIDA

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 058/2019

OBJETO: Locação de imóvel para instalação do Conselho Tutelar na Rua Iguape, nº 317 – Vila Vitória – Cajati – SP.

ADVOGADO (S)/ Nº OAB: Pedro Alexandre Rodrigues Pereira – OAB/SP 297.390

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.

LOCAL e DATA: Cajati, 17 de junho de 2019.

GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: TARCISIO ANTUNES DUARTE

Cargo: Diretor do Departamento de Administração

CPF: 250.655.338-06

RG: 30.731.536-8

Data de Nascimento: 29/01/1976

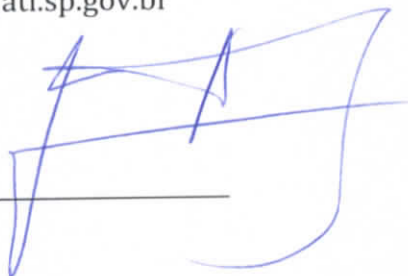
Endereço residencial completo: Rua Ferrucio Padovan, nº 297 - Jardim das Acácias - Pariquera-Açu (11.930-000)

E-mail institucional: administracao@cajati.sp.gov.br

E-mail pessoal: -

Telefone(s): (013) 99750-7076

Assinatura: _____



Responsáveis que assinaram o ajuste:

Pela CONTRATANTE:

Nome: LUCIVAL JOSÉ CORDEIRO

Cargo: Prefeito

CPF: 090.010.278-06

RG: 16.168.967-X

Data de Nascimento: 22/03/1967

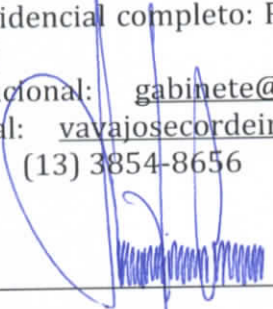
Endereço residencial completo: Rua Martiniano de Pontes, nº 21 - Centro - Cajati - SP (11.950-000)

E-mail institucional: gabinete@cajati.sp.gov.br

E-mail pessoal: vavajosecordeiro@hotmail.com

Telefone(s): (13) 3854-8656

Assinatura: _____



Pela CONTRATADA:

Nome: SUELI MUNIZ DE ALMEIDA

CPF: 051.210.748-32

RG: 16.479.040

Data de Nascimento: 11/09/1963

Endereço residencial completo: Av. Adolfo Muniz, nº 774 - Vila Vitória - Cajati - SP (11.950-000)

E-mail institucional: -

E-mail pessoal: suelialmeida3@hotmail.com

Telefone(s): (13) 99910-3771

Assinatura: _____

