



CÂMARA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS

Av. D. Pedro I, 455 – Fone (14) 3652-2033 – CEP 17300-000

camara@camaradoiscorregos.sp.gov.br

Estado de São Paulo

DISPENSA DE LICITAÇÃO N.01/2020

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente instrumento particular, na melhor forma de direito, de um lado a CÂMARA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS - SP, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 49.883.564/0001-09, situada na Avenida Dom Pedro I, n. 455, Centro, CEP 17.300-000, Dois Córregos - SP, neste ato devidamente representada por seu Presidente, vereador Mauricio Godoy Prado, eleito para o biênio 2019/2020, portador do documento de identidade RG. [REDACTED] e inscrito no CPF/MF sob o [REDACTED] doravante denominada LOCATÁRIA, e, de outro lado, MARIA PASCHOALINA ALVES SAKAI, brasileira, casada, médica, portadora do documento de identidade RG [REDACTED] e inscrita no CPF/MF sob o n. [REDACTED] residente e domiciliada na cidade de São Paulo, Capital, na rua Evaristo de Moraes, n. 55, apto n.71, nesta ato devidamente representada pelo seu procurador o senhor Roberto Gonçalves da Cruz Junior, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, portador do documento de identidade RG n. 28.378.490-8 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n. 280.273.858-57, residente e domiciliado nesta cidade e comarca de Dois Córregos, Estado de São Paulo, doravante denominado LOCADORA, firmam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO

- 1.1.** Constitui objeto do presente contrato a locação do Imóvel situado à Avenida Dom Pedro I, n.455, Centro, Dois Córregos – SP, CEP 17.300-000, descrito na matrícula n. 11.671 do Oficial de Registro de Imóveis, cuja cópia faz parte integrante deste contrato.
- 1.2.** O imóvel será destinado exclusivamente para instalar e abrigar a sede da Câmara Municipal de Dois Córregos, Estado de São Paulo.

CLÁUSULA SEGUNDA - PREÇO E FORMA DE PAGAMENTO

- 2.1.** O valor total deste objeto é de R\$ 29.558,04 (vinte e nove mil quinhentos e cinquenta e oito reais e quatro centavos), valor a ser pago em parcelas mensais de R\$ 2.463,17 (dois mil quatrocentos e sessenta e três reais e dezessete centavos).
- 2.2.** O pagamento ocorrerá no prazo máximo de até 10 (dez) dias úteis da data do ATESTO apostado na nota fiscal, após o término da prestação dos serviços, bem como conferida a própria nota fiscal.



CÂMARA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS

Av. D. Pedro I, 455 – Fone (14) 3652-2033 – CEP 17300-000

camara@camaradoiscorregos.sp.gov.br

Estado de São Paulo

CLÁUSULA TERCEIRA - DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

3.1. As despesas decorrentes da execução deste termo aditivo correrão por conta da seguinte dotação orçamentária n. 3.3.90.36.00.00.00 – Outros Serviços Terceiros – Pessoa Física.

CLÁUSULA QUARTA - VIGÊNCIA DO CONTRATO

4.1. O presente contrato terá a duração de 12 (doze) meses, com início em 01 de abril de 2020, e podendo ser prorrogado por iguais períodos mediante termo aditivo próprio.

4.2. Em caso prorrogação os índices de reajustes de cada prorrogação serão estabelecidos de acordo com o IGP-M (FGV).

4.3. O contrato poderá ser encerrado a qualquer momento, sem necessidade de justificativa, por iniciativa de qualquer uma das partes, desde a parte interessada informe com antecedência mínima de 120 (cento e vinte) dias a outra parte sobre o rompimento do contrato.

CLÁUSULA QUINTA – CLÁUSULAS E CONDIÇÕES DA LOCAÇÃO

5.1. A LOCATÁRIA declara, para todos os fins e efeitos de direito, que recebe o imóvel locado em bom estado de conservação, obrigando-se e comprometendo-se a devolvê-lo nesse mesmo estado, sob pena de incorrer nas cominações previstas neste instrumento ou estipuladas em lei, além de ficar sujeita ao pagamento de indenização por danos ou prejuízos decorrentes da inobservância dessa obrigação.

5.2. Competirá a LOCATÁRIA o pagamento pontual de todos os encargos e taxa/tarifa de água, conservação, limpeza, esgoto, e energia elétrica, conforme o art. 22, inciso VIII da Lei n. 8.245/91, que recaírem ou venham a recair sob o imóvel locado, os quais deverão estar devidamente quitados na entrega do prédio, fica também pactuado entre as partes contratantes, que os impostos prediais e territoriais urbanos (IPTU) permanecerão sob responsabilidade da LOCADORA.

5.2.1 Todos os comprovantes dos respectivos pagamentos previstos na cláusula acima deverão ser exibidos à LOCADORA sempre que solicitados.

5.2.2 As quantias referentes a pagamentos, que eventualmente sejam feitos pela LOCADORA, de encargos ou obrigações de competência da LOCATÁRIA, deverão ser imediatamente reembolsados por esta mediante a exibição dos respectivos comprovantes.

5.3. A LOCATÁRIA obriga-se a permitir a vistoria do imóvel pela LOCADORA, seu(s) mandatários, ou preposto(s), mediante prévia designação de dia e hora, que poderá ser por qualquer meio de comunicação, inclusive por telefone, dispensada a designação prévia na hipótese de urgência ou gravidade da situação. Também deverá ser permitido que o imóvel seja visitado, nas mesmas condições por terceiros, na hipótese de ele vir a ser colocado à venda.



CÂMARA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS

Av. D. Pedro I, 455 – Fone (14) 3652-2033 – CEP 17300-000

camara@camaradoiscorregos.sp.gov.br

Estado de São Paulo

5.4. A LOCATÁRIA será cientificada por carta de eventuais irregularidades ou infrações que forem constatadas na vistoria da LOCADORA, de preposto ou mandatário, para que faça cessar a irregularidade ou infração, ou promova imediatamente os reparos e consertos respectivos, sob pena de dar ensejo à rescisão deste contrato e à simultânea adoção de medidas judiciais pertinentes, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévios.

5.5. O imóvel locado deverá ser mantido no estado de conservação e de uso tal como ora é entregue, conforme cláusula 5.1, bem como deverão ser atendidas pela LOCATÁRIA todas as exigências e intimações das repartições públicas municipais, estaduais e federais., especialmente as de natureza sanitária ou da legislação de higiene. A LOCATÁRIA deverá zelar pela boa e respectiva conservação de todas as instalações e demais componentes e melhoramentos existentes no imóvel, fazendo, às suas custas, todos os reparos necessários para manutenção desse estado de conservação e uso, a fim de restituir o imóvel locado nas condições em que o recebe, qualquer que seja o motivo ou a época da restituição.

5.6. Nenhuma intimação dos poderes públicos caracterizará motivo relevante para o abandono do imóvel ou a rescisão deste contrato pela LOCATÁRIA, visto que constituem obrigação e responsabilidade suas o atendimento e satisfação de eventuais exigências ou infrações.

5.7. Não poderão ser feitas reformas ou modificações no imóvel locado, senão mediante prévia permissão, por escrito, da LOCADORA e contanto que haja a concomitante licença dos poderes públicos competentes. Na hipótese de introdução de modificações ou reformas sem tais requisitos a LOCADORA terá a faculdade exclusiva de considerar rescindido este contrato de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévios, sendo a LOCATÁRIA a única responsável, perante os poderes públicos, pelas respectivas multas, bem como pela reposição do imóvel no mesmo estado em que se encontrava, tudo sem quaisquer ônus ou responsabilidade para a LOCADORA.

5.8. Toda e qualquer benfeitoria somente poderá ser introduzida no imóvel locado mediante expressa autorização, por escrito, da LOCADORA, ainda que se destine a adequá-lo à finalidade objetivada na locação.

5.9. Os contratantes, expressamente e de pleno e comum consenso, convencionam e estipulam que as benfeitorias, de qualquer natureza, mesmo as necessárias e úteis, introduzidas com ou sem autorização, ficarão desde logo incorporadas no imóvel. Fica também avençado que tais benfeitorias, nas mesmas condições não serão indenizáveis nem conferirão à LOCATÁRIA o exercício do direito de retenção, ou composição por perdas e danos, a qualquer título, mesmo por lucros cessantes.

5.10. A LOCATÁRIA não poderá ceder e transferir ou sub-rogar a terceiros, total ou parcialmente, os direitos decorrentes ou oriundos deste contrato, nem sublocar, no todo ou em parte o imóvel locado, sem prévia e expressa anuência da LOCADORA, sob pena de rescisão da locação e incidência das penalidades e cominações previstas e estipuladas neste instrumento ou decorrentes de disposição legal. M

5.11. Se o imóvel locado for atingido por incêndio, raio, inundações ou outros fenômenos da natureza, o prazo da locação interromper-se-á por tempo igual ao necessário para as reformas e adaptações pertinentes. Na hipótese de que do sinistro resulte a inutilização do imóvel para o fim previsto, a locação ficará automaticamente rescindida para ambas as



CÂMARA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS

Av. D. Pedro I, 455 – Fone (14) 3652-2033 – CEP 17300-000

camara@camaradoiscorregos.sp.gov.br

Estado de São Paulo

partes, sem que uma deva pagar à outra qualquer quantia, a título de indenização, perdas e danos, lucros cessantes ou mesmo a título de multa contratual, desde que comprovada a inexistência de dolo ou culpa por parte do possuidor do imóvel. Em caso de desapropriação pelos poderes públicos, este contrato resolver-se-á de pleno direito entre as partes ora contratantes, sem qualquer ressarcimento de uma parte à outra, facultando, porém, o exercício do direito de haver do poder expropriante a indenização a que porventura cometer a cada uma delas.

5.12. Em caso de atraso no pagamento dos aluguéis e demais encargos estipulados neste instrumento previsto em lei, sobre a importância efetivamente em débito, passará a incidir, independentemente de qualquer aviso ou notificação prévios, ajuizada ou não a ação de que possa valer-se a LOCADORA, multa de 2% (dois por cento), juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária calculada pelos mesmos índices utilizados pela Justiça Estadual de São Paulo para atualização monetária dos débitos judiciais, ou, alternativamente, por qualquer dos índices legalmente permitidos.

5.13. Em caso de rescisão da locação por infração do contrato, a parte inocente terá o direito de haver da culpada, além das cominações judicialmente fixadas como principais, a multa contratual equivalente a 1 (um) aluguel, pelo seu valor da data do evento, devida sempre por inteiro, qualquer que seja o tempo já decorrido da locação, ainda que cumprido em parte este contrato, com renúncia expressa ao direito previsto no artigo 413 do Código Civil Brasileiro.

5.14. Além das hipóteses de rescisão expressamente previstas neste instrumento, a locação será rescindida por infringência de qualquer das obrigações aqui pactuadas, ou das legais disciplinadoras de locação da natureza do presente, ou ainda, daquelas legais enumeradas na Lei Federal nº 8.666/93.

5.15. As contratantes, desde já e expressamente, concordam, convencionam e estipulam que todas as citações, intimações ou notificações, judiciais ou extrajudiciais, poderão ser feitas mediante correspondência com aviso de recebimento, independentemente da faculdade de poder valer-se de qualquer das modalidades de comunicação de atos processuais previstas no Código de Processo Civil.

5.16. Este contrato obriga, por todos os seus expressos termos, aos contratantes, bens, herdeiros ou sucessores.

5.17. A realização de licitação e a prestação de garantia foram dispensadas com base no artigo 24, X da Lei 8.666/93, e, em razão da dispensa de licitação nº 01/2020, devidamente ratificada pelo Presidente da Câmara Municipal de Dois Córregos – SP.

CLÁUSULA SEXTA - DO FORO

6.1. Para dirimir questões oriundas do presente contrato ou de sua execução, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, será competente o Foro da Comarca de Dois Córregos - SP.

M

L



CÂMARA MUNICIPAL DE DOIS CÓRREGOS

Av. D. Pedro I, 455 – Fone (14) 3652-2033 – CEP 17300-000

camara@camaradoiscorregos.sp.gov.br

Estado de São Paulo

E, por estarem assim ajustadas, assinam as partes o presente CONTRATO ADMINISTRATIVO, em 03 (três) vias de igual forma e teor.

Dois Córregos, 31 de março de 2020.

LOCATÁRIA

Mauricio Godoy Prado

LOCADORA

Roberto Gonçalves da Cruz Junior