

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 023/2014

Contrato celebrado entre a **PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUPIRANGA**, através da **SEÇÃO DE LICITAÇÕES DO DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO E PLANEJAMENTO**, pessoa jurídica de direito público, com sede à Av. Hilda Mohring de Macedo, nº 777 - Bairro Vila Elias – nesta cidade de Jacupiranga Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.582.185/0001-90, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, o Sr. JOSÉ CÂNDIDO MACEDO FILHO, brasileiro, casado, engenheiro, portador do RG. Nº 8.862.964 SSP/SP, e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas CPF/MF sob nº 034.402.478-48, residente e domiciliado Rua Carnáuba, nº 126, Jardim Botujuru, nesta cidade de Jacupiranga/SP, doravante denominada **LOCATÁRIA** e do outro lado o Sr. **PAULO CYPRIANO DOMINGUES**, brasileiro, casado, portador da cédula de identidade RG Nº 3.400.529-8/SSP/SP, CPF/MF 095.084.148-04, residente e domiciliado à Rua Almeida Agostinho, nº 96, Bairro Vila Elias, CEP: 11940-000 em Jacupiranga/SP, doravante denominado **LOCADOR**, para locação do bem descrito na Cláusula Primeira, conforme autorizado para o processo administrativo nº 036/2014, Dispensa de Licitação para Locação de Imóvel nº 008/2014, regendo-se pela Lei Federal nº 8.666/93, artigo 24 inciso X e pela Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, aplicando-se supletivamente as disposições contidas no Código Civil Brasileiro, pelas condições deste contrato, e pelas cláusulas a seguir expressas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1 O presente contrato tem por objeto regular o Contrato de Locação do imóvel de propriedade do LOCADOR, que encontra-se situado à Avenida 23 de Junho, nº 619, Centro no município de Jacupiranga/SP; sendo a área construída do imóvel objeto da presente locação de 526,8 m²; composta de 01 (um) salão terço, 01 (um) salão superior, 03 (três) banheiros sendo 01 (um) com acesso para cadeirantes, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviços e garagem; cujas dependências, serão destinadas pela LOCATÁRIA para o uso e funcionamento do Cartório Eleitoral da 228ª Zona Eleitoral da Comarca de Jacupiranga.

1.2 Acostado aos autos do Processo Administrativo nº 036/2014 - Dispensa de Licitação para Locação de Imóvel nº 008/2014, cuja tramitação resultou no presente instrumento de contrato, encontra-se anexado o laudo de avaliação, constando as atuais condições de habitabilidade do imóvel, apresentado pelo Diretor do Departamento de Obras e Serviços Municipais, sendo que este documento passa a fazer parte do presente contrato, independente de transcrição.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

2.1 O presente contrato terá vigência de 12 (doze) meses, iniciando-se em 05/05/2014 e com término em 05/05/2015, podendo ser prorrogado por iguais períodos, se demonstrado o interesse das partes, prevendo-se a correção do seu valor mensal, dentro dos limites estabelecidos pela Legislação Federal, até o máximo da variação acumulada durante a vigência do contrato pelo IPCA (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) do IBGE (Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística), ou em caso de sua extinção, ou desvinculação do referido índice, passará a ser corrigido pelo IGP-M (Índice Geral de Preço de Mercado) da FGV (Fundação Getulio Vargas), respeitados os eventuais limites legais impostos pelo ordenamento objetivo às locações de mesma natureza da presente.

Parágrafo Único - Findo o prazo contratual e não havendo as partes contratantes ajustado amigavelmente a sua renovação, obriga-se a LOCATÁRIA, independentemente de notificação, ou aviso, a restituir o imóvel locado, completamente desocupado, livre de pessoas e de coisas que não façam parte do objeto de locação, em bom estado de conservação e condições de uso a que se destina, sob pena de responder pelo valor, desde já arbitrado a título de aluguel-pena, equivalente ao importe de 01 locação mensal vigente na época, devido em cada período mensal em que reter o imóvel em seu poder, sem prejuízo do ajuizamento da ação de despejo.

Rubricas: 1ª (Prefeito)..... 2ª (Locador)..... 1ª (Testemunha)..... 2ª (Testemunha)..... Visto do Jurídico.....



CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO

3.1 Fica estabelecido como valor mensal do aluguel do imóvel: **R\$ 900,73 (Novecentos Reais e Setenta e Três Centavos)**, iniciando o pagamento das parcelas devidas a contar do mês de Junho de 2014, totalizando para este contrato o valor de **R\$ 10.808,76 (Dez Mil, Oitocentos e Oito Reais e Setenta e Seis Reais)** para os 12 (doze) meses de sua vigência, sendo que o município de Jacupiranga é a sede da Comarca, e em cujo Cartório Eleitoral são atendidas, além das demandas do nosso município, também àquelas dos municípios vizinhos de Cajati, Pariquera-Açu e Barra do Turvo e, por este motivo, o valor mensal da locação do imóvel é rateado entre os mesmos cabendo a Jacupiranga 25% do total da locação, correspondente ao valor acima.

Parágrafo 1º - Caso o prazo do presente contrato de locação, ao seu término, se prorrogue por iguais e sucessivos períodos, por vontade das partes, ou por disposição legal compulsória, o aluguel mensal será reajustado nas condições e termos dispostos no caput da Cláusula Segunda, sempre visando a recomposição do valor da moeda decorrentes das perdas inflacionárias do período.

Parágrafo 2º - Os reajustes dos alugueres efetuados posteriormente ao término do prazo contratual não impedirão o exercício do direito de retomada do imóvel por parte do LOCADOR, caso não sejam tomadas as providências legais em tempo hábil, para a sua renovação. Mesmo durante o transcurso do período, de uma eventual ação de retomada do imóvel locado, os reajustes previstos na cláusula anterior serão aplicados.

CLÁUSULA QUARTA – DO RECURSO FINANCEIRO

4.1 As despesas decorrentes do presente contrato, serão pagas com recursos previstos no orçamento vigente, conforme a seguinte classificação:

- **Unidade Orçamentária 02.02.00 – Departamento de Administração e Finanças – Unidade Executora: 02.02.01 Manutenção do Departamento de Administração e Finanças – Funcional Programática: 04.122.0004.2004 – Elemento de Despesa – 3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física – ficha orçamentária 30 – D.R. 01.**

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

5.1 O pagamento do valor mensal do aluguel do imóvel deverá ser efetuado até o dia 10 de cada mês, sendo comprovada a utilização do imóvel para o fim contratado, através de um “Atestado de Ocupação de Imóvel” a ser emitido pelo(a) Diretor(a) do Departamento Municipal de Administração e Planejamento, ficando previsto o primeiro pagamento para ocorrer até o dia 10/06/2014.

CLAUSULA SEXTA – DOS ENCARGOS E OUTRAS DESPESAS

6.1 Caberá à LOCATÁRIA juntamente e além dos alugueres, a obrigação de pagar os seguintes encargos que lhe são atribuídos: contas de água, esgoto, luz e força, telefone ou outras que se assemelham (exceto IPTU) bem como suas respectivas majorações que, a qualquer título, incidam, ou venham a incidir sobre o imóvel objeto da presente locação, ainda que lançados em nome do LOCADOR, ou de outrem.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

7.1 O imóvel ora locado é entregue nas condições especificadas no Laudo de Avaliação que é parte integrante deste. A LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer, no imóvel locado, as alterações, ou benfeitorias necessárias a sua melhor utilização, comprometendo-se a efetuar a devolução do imóvel nas mesmas condições que ora o recebe.

Parágrafo 1º - A LOCATÁRIA, salvo as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as demais, devendo mantê-lo em boas condições de higiene e limpeza, com aparelhos sanitários, hidráulicos e de iluminação, vidraças, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em bom estado de conservação e funcionamento, por sua conta, para da mesma forma como recebidos, restituí-los quando findo, ou rescindido o contrato.

Parágrafo 2º - Não cumpridas as obrigações mencionadas no parágrafo anterior, ao LOCADOR poderá executar às expensas da LOCATÁRIA, as obras necessárias à reposição do imóvel na situação que ora é entregue.

Rubricas: 1ª (Prefeito)..... 2ª (Locador)..... 1ª (Testemunha)..... 2ª (Testemunha)..... Visto do Jurídico.....



Parágrafo 3º - As benfeitorias necessárias, bem como as úteis, introduzidas pela LOCATÁRIA, deverão ser autorizadas com antecedência pelo LOCADOR, sendo nestes casos indenizáveis, permitindo o exercício do direito de retenção, por parte do LOCADOR. As benfeitorias voluptuárias não serão indenizáveis, podendo ser levantadas pela LOCATÁRIA, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel, tais como: lambris, biombo, cofre, tapetes e lustres, etc.

Parágrafo 4º - Eventuais obras ou qualquer tipo de adaptação que venham a ser executadas pela LOCATÁRIA, ainda que autorizadas, não a isentará de responder pela segurança destas, bem como por eventuais intimações, ou notificações dos poderes públicos, arcando com ônus de multas e emolumentos por transgressões que porventura vier a infringir e, em hipótese alguma, poderá exigir qualquer indenização do LOCADOR por ocasião da entrega do imóvel, responsabilizando-se, exclusivamente pelo exercício de sua atividade no local, obrigando-se a respeitar os direitos de vizinhança, especialmente no que se refere ao barulho.

CLÁUSULA OITAVA – DA GARANTIA DO IMÓVEL

8.1 O objeto do presente contrato deve estar livre de qualquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pela LOCATÁRIA.

CLÁUSULA NONA – DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES

9.1 São direitos e obrigações das partes, aqueles estabelecidos na Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO

10.1 O LOCADOR reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, previstos no art. 78 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

11.1 Este contrato poderá ser rescindido:

- a) findo o prazo de locação, e
- b) nos casos elencados no artigo 9º e 47 da Lei Federal nº 8.245/91.

Parágrafo 1º - Finda a locação ou rescindido o contrato, o imóvel será devolvido pela LOCATÁRIA ao LOCADOR nas mesmas condições de higiene e habitabilidade em que o recebeu, conforme Laudo de Avaliação integrante do contrato, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso normal das instalações, mediante quitação do LOCADOR.

Parágrafo 2º - A presente locação poderá ser rescindida sem o pagamento de multa, na hipótese de vir a Locatária a construir prédio próprio para abrigar suas instalações, ficando, nesse caso, obrigada a notificar o fato por escrito e com 30 (trinta) dias de antecedência.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES E DAS MULTAS

12.1 As partes sujeitam-se às sanções estabelecidas na Lei Federal nº 8.245/91.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

13.1 A LOCATÁRIA providenciará a publicação resumida do presente contrato, nos termos do parágrafo único do art. 61 da Lei Federal 8.666/93 e suas alterações posteriores.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 Fica eleito o Foro da Comarca de Jacupiranga para dirimir quaisquer dúvidas, ou questões oriundas do presente contrato, excluído qualquer outro, ainda que privilegiado.

Rubricas: 1ª (Prefeito)..... 2ª (Locador)..... 1ª (Testemunha)..... 2ª (Testemunha)..... Visto do Jurídico.....





E por estarem de acordo com as condições aqui estipuladas, lavrou-se o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e para o mesmo efeito, o qual, após lido e achado conforme, vai assinado pelas partes: LOCADOR, LOCATÁRIA, e testemunhas.

Jacupiranga, 30 de Abril de 2.014.

PREFEITURA MUNICIPAL DE JACUPIRANGA
JOSÉ CÂNDIDO MACEDO FILHO
Prefeito Municipal
Pela LOCATÁRIA

PAULO CYPRIANO DOMINGUES
Proprietária - Pelo LOCADOR

TESTEMUNHAS:

Vanéia Pereira Máximo Santos
RG 24.327.658-8 SSP/SP
CPF 097.862.448-21

Selma Medeiros Horiy Vieira
RG 9.300.787-5 SSP/SP
CPF 040.812.968-98

VISTO E APROVADO PELA ASSESSORIA JURÍDICA

ELSON KLEBER CARRAVIERI
Advogado – OAB/SP. 156.582
Chefe da Seção do Departamento Jurídico

Rubricas: 1ª (Prefeito)..... 2ª (Locador)..... 1ª (Testemunha)..... 2ª (Testemunha)..... Visto do Jurídico.....

