

## **TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 017/2013**

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 Carnaúba, nº 126, Jardim Botujuru, nesta cidade de Jacupiranga/SP, doravante denominada **LOCATÁRIA** e do outro lado o **Sr. VITOR ALEXANDRE FALQUETTE**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG Nº 25.840.980-0/SSP/SP, CPF/MF 192.924.248-40, residente e domiciliado à Rua Acapu, nº 135, bairro Jardim Botujuru, CEP: 11940-000 em Jacupiranga/SP, doravante denominada **LOCADOR**, para locação do bem descrito na Cláusula Primeira, conforme autorizado para o Processo Administrativo nº 031/2013, Dispensa de Licitação para Locação de Imóvel nº 009/2013, 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 de um imóvel de propriedade do LOCADOR, que encontra-se situado à Rua Caeté, nº 09, bairro Jardim Botujuru no município de Jacupiranga/SP; de aproximadamente 417 m<sup>2</sup> sendo a área construída do imóvel objeto da presente locação de aproximadamente 318 m<sup>2</sup>; será destinado pela LOCATÁRIA para receber as instalações do Abrigo Pró-Menor.

1.2 Acostado aos autos do Processo Administrativo nº 031/2013 - Dispensa de Licitação para Locação de Imóvel nº 009/2013, 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 12/04/2013 e com término em 12/04/2014, 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 retiver o imóvel em seu poder, sem prejuízo do ajuizamento da ação de despejo.

### **CLÁUSULA TERCEIRA – DO PREÇO**

3.1 Fica estabelecido como valor mensal do aluguel do imóvel: **R\$ 1.450,00 (Um Mil, Quatrocentos e Cinquenta Reais)**, iniciando o pagamento das parcelas devidas a contar do mês de maio de 2013, totalizando para

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



este contrato o valor de **R\$ 17.400,00 (Dezessete Mil e Quatrocentos Reais)** para os 12 (doze) meses de sua vigência.

**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 da LOCADORA, 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 02.04.00 – Departamento de Assistência e Desenvolvimento Social – Unidade Executora: 02.04.01 Fundo Municipal de Assistência à Criança – Funcional Programática: 08.2430019.2015 – Elemento de Despesa – 3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros Pessoa Física – ficha orçamentária 109 – 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 pela Diretora do Departamento de Assistência e Desenvolvimento Social, ficando previsto o primeiro pagamento para ocorrer até o dia 12/05/2013.

#### **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, o LOCADOR poderá executar às expensas da LOCATÁRIA, as obras necessárias à reposição do imóvel na situação que ora é entregue.

**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

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



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: LOCADORA, LOCATÁRIA, e testemunhas.

Jacupiranga, 12 de abril de 2.013.

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

**VITOR ALEXANDRE FALQUETTE**  
Proprietário - Pelo LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1ª. Adriano Rodrigo Rosa  
RG 43.426.328-X SSP/SP  
CPF 355.191.918-67

2ª. Paulo Cypriano Domingues Junior  
RG 25.186.769-9 SSP/SP  
CPF 250.617.628-43

**VISTO E APROVADO PELA ASSESSORIA JURÍDICA**

**ELSON KLEBER CARRAVIERI**  
Advogado – OAB/SP. 156.582

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

