



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO E OS PROPRIETÁRIOS DO IMÓVEL SITUADO NA AVENIDA ALBERTO ANDALÓ, Nº 3102 – CENTRO – SÃO JOSÉ DO RIO PRETO - SP, PARA FINS DE RECEBER A INSTALAÇÃO DO ARQUIVO PÚBLICO MUNICIPAL LEGISLATIVO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO.

PROCESSO Nº 066/2019

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 06/2019

CONTRATO Nº 28/2019

Pelo presente instrumento, de um lado, a **CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO**, inscrita no CNPJ/MF sob o Nº 51.857.894/0001-71, com sede na Rua Silva Jardim, 3357 – Centro, representada pelo Presidente Vereador **PAULO ROBERTO AMBRÓSIO** portador do RG nº [REDACTED], CPF nº [REDACTED] doravante denominada “**LOCATÁRIA**”, e, de outro lado, **ANEZIO VIVAN**, inscrito no CPF/MF sob o nº [REDACTED], portador do RG Nº [REDACTED], comerciante, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com **ADELIA MOREIRA DUARTE VIVAN**, inscrita no CPF/MF sob o nº [REDACTED], portadora do RG Nº [REDACTED], do lar, brasileiros, ambos residentes e domiciliados na [REDACTED], CEP: 15890-000, doravante denominados “**LOCADOR**”, neste ato representados por seu procurador, a empresa **TUGÃO IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 05.273.906/0001-01 e no CRECI-J 18.488, com sede na Rua Marechal Deodoro, 3919, Santa Cruz, nesta cidade de São José do Rio Preto, CEP: 15014-060, representada por seu sócio, o Sr. **ANTÔNIO MARQUES DA SILVA PEREIRA**, inscrito no CPF/MF sob nº [REDACTED], portador do RG [REDACTED], brasileiro, casado, corretor de imóveis, inscrito no CRECI-F 27.217.

As partes assim identificadas pactuam o presente contrato, cuja celebração foi autorizada nos termos do artigo 24, inciso X da Lei Federal n.º 8.666/93.

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente contrato, a locação do imóvel situado à Avenida Alberto Andaló, nº 3102 – Centro – São José do Rio Preto - SP, sob matrícula nº 5394, destinado às instalações do Arquivo Público Municipal Legislativo.

CLÁUSULA SEGUNDA - DOS PRAZOS E DAS CONDIÇÕES

2.1. O prazo de locação será de 12 (doze) meses, contados a partir do dia 18 de novembro de 2019.

2.2. O contrato poderá ser prorrogado a critério da Administração e havendo



necessidade, desde que devidamente justificado, nos termos da Lei 8.666/93, estando concorde os LOCADOR.

2.3. Os impostos de qualquer natureza, taxas e as contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ainda que resultantes de lei nova promulgada na vigência do contrato ou de suas prorrogações correrão por conta exclusiva do LOCADOR. O LOCATÁRIO obriga-se a pagar as taxas de conservação, limpeza e sinistro, mediante reembolso do LOCADOR, e a pagar, diretamente, as taxas de consumo de água, energia elétrica e esgoto.

2.4. O LOCATÁRIO, após o vencimento do contrato, restituirá o imóvel, completamente desocupado e nas mesmas condições em que o recebeu, conforme Laudo de Vistoria anexo e que fica fazendo parte integrante deste contrato.

2.5. O LOCATÁRIO comunicará, com antecedência mínima de 30 dias, a desocupação do imóvel, para em data marcada, os LOCADORES providenciaram o Laudo de Vistoria e o Termo de recebimento das chaves, que deverá ser, obrigatoriamente, assinado por ambas as partes.

2.6. O LOCATÁRIO se compromete a devolver o imóvel, objeto do presente contrato, nas mesmas condições relatadas no laudo de vistoria, que fica apenso ao presente instrumento, fazendo parte integrante do ajuste, salvo as modificações e as obras regularmente autorizadas e as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

2.7. O LOCADOR se obriga a executar, por sua conta exclusiva, as obras que se fizerem necessárias, que importem na segurança do imóvel, para atendimento das exigências das autoridades competentes, providenciando os reparos necessários, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas da notificação do ocorrido, feita por escrito pelo LOCATÁRIO.

2.7.1 Transcorrido o prazo de que trata o *caput*, sem as providências cabíveis, o LOCATÁRIO poderá mandar executar os serviços, descontando do aluguel, pela terça parte, até a solução do débito, o valor corrigido das despesas.

2.8. O LOCATÁRIO poderá fazer no imóvel, por sua conta, mediante autorização escrita do LOCADOR, as modificações e as obras que julgar necessárias aos serviços do órgão que nos mesmos funcionar, sem direito a retenção ou indenização por benfeitorias, as quais se incorporarão, imediatamente, ao prédio e passarão a pertencer ao patrimônio do LOCADOR, salvo as melhorias que não se agregam ao imóvel, salvo também, as benfeitorias cuja permanência e incorporação não interessem o LOCADOR, obrigando-se nessa hipótese o LOCATÁRIO, reiterá-las para entregar o imóvel em restituição, no "*statu quo ante*" ao LOCADOR.



CLÁUSULA TERCEIRA - DOS VALORES E DOS ENCARGOS

3.1. O valor total estimado do presente contrato é de R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais), a serem pagos em aluguéis mensais de R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos reais).

3.2. O valor do presente contrato será irrevogável pelo período de 12 (doze) meses.

3.3. Ultrapassado o período de 12 (doze) meses, o contrato poderá ser reajustado para reposição da perda inflacionária, mediante requerimento do LOCADOR, que receberá parecer jurídico, ficando, desde já, eleito o índice IPCA (IBGE).

CLÁUSULA QUARTA - DA FORMA DE PAGAMENTO

4.1. O valor devido pela locação do imóvel, objeto do presente contrato, será pago pelo LOCATÁRIO, até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido.

Parágrafo único: Os depósitos referentes ao pagamento dos aluguéis deverão ser efetuados no Banco Sicoob (nº 0746) – Agência: [REDACTED] – Conta corrente: [REDACTED] em nome de Tugão Imóveis Ltda – CNPJ nº 05.273.906/0001-01.

4.2. Caso a LOCATÁRIA não pague o aluguel e acessórios da locação nos prazos previstos e em decorrência de sua impontualidade, pagará o aluguel e acessórios da locação acrescidos de multa na base de 10% (dez por cento) e se o atraso ultrapassar 30 (trinta) dias pagará, ainda, correção monetária e juros de mora na base de 1% (um por cento) ao mês sobre todo o débito.

4.3. O contrato poderá ser alterado por acordo das partes, no caso de ocorrência de fatos imprevisíveis, ou previsíveis, porém de consequências incalculáveis, retardadores ou impeditivos da execução do ajustado, ou ainda, em caso de força maior, caso fortuito ou fato do príncipe, para restabelecer a relação que ambas fizeram inicialmente entre os encargos do contrato e a retribuição da Administração para a justa remuneração do avençado, objetivando a manutenção do equilíbrio econômico - financeiro inicial do contrato.

CLÁUSULA QUINTA - DAS RESCISÕES

5.1 O presente contrato poderá ser rescindido por ambas as partes, de pleno direito, independente de qualquer notificação ou interpelação judicial, ou extrajudicial, assim como, livre de qualquer ônus nos seguintes casos:



- a) Por razões de interesse público, de alta relevância e amplo conhecimento, justificadas e determinadas pela máxima autoridade da esfera administrativa a que está subordinado o contratante, mediante comunicação por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.
- b) A ocorrência de caso fortuito ou de força maior, regularmente comprovada, impeditiva da execução do contrato.
- c) Mediante comunicação por escrito do LOCADOR ao LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 30 dias, se a Secretaria não mais necessitar do imóvel.
- d) No caso de desapropriação.
- e) Nas demais hipóteses previstas em Lei.

Parágrafo único: Em nenhuma destas hipóteses de rescisão, caberá qualquer tipo de indenização.

CLÁUSULA SEXTA - DAS PENALIDADES

6.1. Pelo inadimplemento de qualquer cláusula ou condição estipulada neste contrato, o LOCADOR estará sujeito a multa de 10% (dez por cento) do valor do contrato à época da infração.

6.2. Incidências em perdas e danos e honorários de advogado.

6.3. Outras, especificadas nos artigos 86 a 88 da Lei Federal 8.666/93, com a redação dada pela Lei Federal 8.883/94.

CLÁUSULA SÉTIMA - DA SEGURANÇA DA LOCAÇÃO

7.1. O LOCADOR obriga-se, por si e seus sucessores, a garantir, ao LOCATÁRIO, no prazo do contrato, o uso pacífico do imóvel.

7.2. O LOCATÁRIO não poderá, sem prévio e escrito consentimento do LOCADOR sublocar, ceder ou emprestar, no todo ou em parte, as áreas objeto da presente locação.

7.3. O LOCADOR reserva-se o direito de livremente ceder, transferir ou caucionar os seus direitos decorrentes deste contrato, devendo, porém, cientificar o LOCATÁRIO, mediante notificação extrajudicial, da cessão, transferência ou caução dos direitos aqui previstos.



CLÁUSULA OITAVA - DA VENDA DO IMÓVEL

8.1 O LOCADOR obriga-se, no caso de venda do imóvel a fazer constar, expressamente, da escritura, a obrigação de as condições deste contrato, serem integralmente respeitadas pelo comprador. Para este fim, o LOCATÁRIO providenciará às suas expensas, o registro do contrato na matrícula do imóvel no Cartório do Registro de Imóveis.

CLÁUSULA NONA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

9.1. As despesas com execução deste objeto ocorrerão por conta da Dotação 3390.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

CLÁUSULA DÉCIMA - DO FORO

10.1. Fica eleito o foro da comarca de São José do Rio Preto, Estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato, respondendo a parte vencida por todos os ônus decorrentes da demanda.

10.2. E por estarem assim justas e de pleno acordo no que se refere aos termos do presente contrato, firmam o mesmo em 04 (quatro) vias de igual teor.

São José do Rio Preto, 14 de novembro de 2019.

LOCATÁRIA:

Ver. PAULO ROBERTO AMBRÓSIO
Presidente da Câmara Municipal de São José do Rio Preto-SP

LOCADOR:

ANEZIO VIVAN
p/p TUGÃO IMÓVEIS LTDA
Antônio Marques da Silva Pereira

ADELIA MOREIRA DUARTE VIVAN
p/p TUGÃO IMÓVEIS LTDA
Antônio Marques da Silva Pereira

Testemunhas:

1. Nayara Molina

Nome: Nayara Molina

RG: [REDACTED]

2. Gelson Rasteli Júnior

Nome: Gelson Rasteli Júnior

RG: [REDACTED]