



CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCISCO MORATO

Rua Virgílio Martins de Oliveira, 55 - Centro

C.N.P.J. n 50.528.983/0001-01

Telefone: (11) 4489-8888

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCISCO MORATO COMO LOCATÁRIA E LICINIA FERNANDA DA SILVA BERTAGLIA E VALDOMIRO ANTONIO DUARTE DA SILVA, COMO LOCADORES.

Processo nº 013/2019

Contrato nº 003/2019

Pelo presente Instrumento de Termo de Contrato de Locação, de um lado a **CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCISCO MORATO**, entidade de direito público, devidamente inscrita no CNPJ/MF. sob nº 50.528.983/0001-01, com sede à Rua Virgílio Martins de Oliveira nº 55, Centro, Francisco Morato-SP, neste ato representada pelo Vereador Presidente **JOÃO NELSON DOS REIS ALVES**, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado na Avenida Princesa Isabel, 2.428 – Parque 120 – Francisco Morato – SP., portador da cédula de identidade RG nº 35.699.308-5 e do CPF nº 177.406.048-52, de ora em diante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, e de outro lado **LICINIA FERNANDA DA SILVA BERTAGLIA**, portuguesa, comerciante, portadora do RNE nº W 31558-7 e inscrita no CPF/MF sob o nº 145.137.798-37 e **VALDOMIRO ANTONIO DUARTE DA SILVA**, português, portador do RNE nº W 3155866 e inscrito no CPF/MF sob o nº 854.230.338-53, ambos residentes e domiciliados na Rua dos Ipês, 1103, Jardim dos Lagos II - Francisco Morato – SP, de ora em diante denominados simplesmente **LOCADORES**, em observância às disposições da Lei nº 8.245/91 e da Lei nº 8.666/93, têm entre si justo e contratado o que segue:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1- Este termo de contrato tem como objeto a locação de imóvel situado no endereço rua Gerônimo Caetano Garcia, nº 82 e rua Reinaldo Porchat - Francisco Morato, SP. – **SALA 06**, objeto da matrícula nº 12.782, denominado como **Lote 12, Quadra X do Jardim Professor Morato**, para abrigar a instalação e funcionamento do **ARQUIVO MORTO** desta Casa de Leis, vedada sua modificação sem consentimento do LOCADOR.



CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCISCO MORATO

Rua Virgílio Martins de Oliveira, 55 - Centro

C.N.P.J. n 50.528.983/0001-01

Telefone: (11) 4489-8888

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

2.1 – O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no artigo 24, inciso X da Lei nº 8.666/93, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia.”

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCADORA

3.1- A LOCADORA obriga-se a:

- 3.1.0 – Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- 3.1.1 – Entregar o imóvel livre de qualquer imedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da LOCATÁRIA;
- 3.1.2 – Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 3.1.3 – Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 3.1.4 – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 3.1.5 – Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, entendidas como aquelas que não se refiram aos fastos rotineiros de manutenção do edifício, como:
 - a) Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
 - b) Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
 - c) Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
 - d) Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
 - e) Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia;
 - f) Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
 - g) Constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias.
- 3.1.6 – Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistema hidráulico e a rede elétrica;
- 3.1.7 – Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.



CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCISCO MORATO

Rua Virgílio Martins de Oliveira, 55 - Centro

C.N.P.J. n 50.528.983/0001-01

Telefone: (11) 4489-8888

4. CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E REPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

4.1– A LOCATÁRIA obriga-se a:

- 4.1.1– Pagar o aluguel e os encargos da locação, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
- 4.1.2 – Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e como fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
- 4.1.3 – Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu;
- 4.1.4 – Comunicar à LOCADORA qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbulações de terceiros;
- 4.1.5 – Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- 4.1.6 – Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, água e esgoto.

5– CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR E PAGAMENTO

5.1 – O valor do aluguel mensal é de R\$ 2.500,00 (Dois mil e quinhentos reais), perfazendo o valor total de R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais), devendo ser pago até o 5º dia útil do mês seguinte ao vencido.

5.2 – O pagamento do aluguel será feito mediante crédito em conta corrente em nome do LOCADOR.

LICINIA FERNANDA DA SILVA BERTAGLIA

Banco: 237

Agência: 1621-7

Conta corrente: 1020431-3

5.3 - Fica a cargo da LOCATÁRIA o pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano – IPTU, conforme inscrição cadastral nº **1.02.003.012.01** incidentes sobre o imóvel, e os pagamentos das tarifas devidas pelo consumo de água e energia elétrica.

5.4 - O LOCADOR não poderá estar em débito com o Fisco Municipal, sendo essa, condição para manutenção do contrato e recebimento dos valores descritos nesta cláusula.



CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCISCO MORATO

Rua Virgílio Martins de Oliveira, 55 - Centro

C.N.P.J. n 50.528.983/0001-01

Telefone: (11) 4489-8888

6 - CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

6.1– O prazo de vigência do contrato será de 12 (doze) meses, com início na data de 26 de fevereiro de 2019 e encerramento em 25 de fevereiro de 2020 nos termos do artigo 3º da Lei nº 8.245/91, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogados por períodos sucessivos.

6.2 - Em caso de renovação o valor do aluguel será reajustado de acordo com índice de variação IGPM – Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV).

6.3 – A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo de renovação.

6.4 – A LOCATÁRIA poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, dispensada do pagamento de qualquer multa, mediante prévio aviso de no mínimo 30 (trinta) dias, notificando o LOCADOR por escrito.

7 – CLÁUSULA SÉTIMA - DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

7.1 - As despesas decorrentes da presente contratação correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias: outros serviços – pessoa física.

8– CLÁUSULA OITAVA – CLÁUSULAS GERAIS

8.1 - O Contrato será regulamentado de acordo com a Lei nº 8.666/93, atualizada pelas Leis nº 8.883/94, 9.032/95, 9.648/98 e 9.854/99, artigo 54 de que trata suas cláusulas e preceitos de direito público, aplicando-se lhe supletivamente, os princípios da teoria geral dos contratos e as disposições de direito privado.

8.2 – Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei nº 8.245/91 e na Lei nº 8.666/93, subsidiariamente.

9 – CLÁUSULA NONA – DO FORO

9.1 - As partes de comum acordo elegem o Foro da Comarca de Francisco Morato, para dirimir eventuais dúvidas em relação ao presente contrato, com renúncia expressa de quaisquer outros, ainda que privilegiados.



CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCISCO MORATO

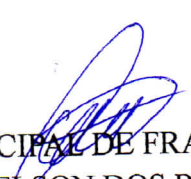
Rua Virgílio Martins de Oliveira, 55 - Centro

C.N.P.J. n 50.528.983/0001-01

Telefone: (11) 4489-8888

E, por estarem assim devidamente certos e ajustados, firmam o presente contrato em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de testemunhas.

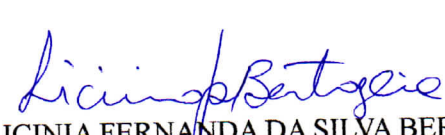
Francisco Morato, 26 de fevereiro de 2019.

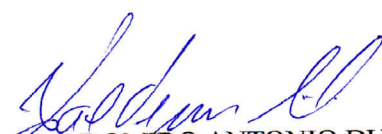

CÂMARA MUNICIPAL DE FRANCISCO MORATO

JOÃO NELSON DOS REIS ALVES

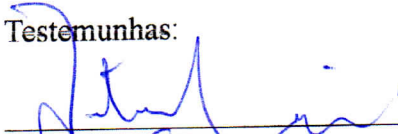
Presidente da Câmara

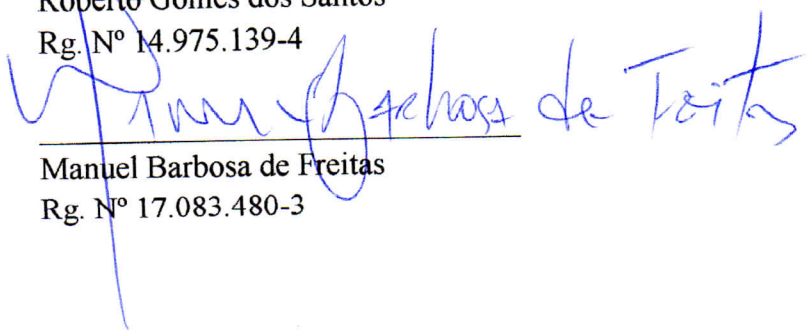
Locatária


LICINIA FERNANDA DA SILVA BERTAGLIA
Locadora


VALDOMIRO ANTONIO DUARTE DA SILVA
Locador

Testemunhas:


Roberto Gomes dos Santos
Rg. Nº 14.975.139-4


Manuel Barbosa de Freitas
Rg. Nº 17.083.480-3