



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE
SERRA NEGRA – S.P.**

**CONTRATO PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL LOCALIZADO A RUA JOSÉ BONIFÁCIO
Nº 397 – CENTRO, SERRA NEGRA/SP, DESTINADO À INSTALAÇÃO DO
DETRAN/SP (DEPARTAMENTO DE TRÂNSITO/SP), FUNDAÇÃO PROCON/SP e
PAT (POSTO DE ATENDIMENTO AO TRABALHADOR).
CONTRATO Nº 278/2018.**

Pelo presente instrumento de contrato que entre si fazem, de um lado a Prefeitura Hidromineral da Estância de Serra Negra, com sede localizada à Praça John F. Kennedy s/nº.- Centro – Serra Negra - SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 44.847.663/0001-11, neste ato representada pelo seu Prefeito Municipal, Dr. **SIDNEY ANTONIO FERRARESSO**, doravante designado simplesmente **LOCATÁRIA** e, de outro lado, designado como **LOCADORA** a Senhora **VERA LÚCIA SETTE GUIZO**, brasileira, casada, psicóloga, residente e domiciliada a Rua Comendador Miguel Calfat, nº 393 – Apartamento 132 – Vila Nova Conceição, no Município de São Paulo, Capital, CEP.: 04537-081, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 6.099.359 – SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 034.509.678-94..

Tem por estabelecidas e acordadas as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Locação de imóvel localizado à Rua José Bonifácio, nº 397 – Centro, na cidade de Serra Negra, estado de São Paulo, destinado à instalação do DETRAN/SP (DEPARTAMENTO DE TRÂNSITO/SP), FUNDAÇÃO PROCON/SP e PAT (POSTO DE ATENDIMENTO AO TRABALHADOR).

CLÁUSULA SEGUNDA

A vigência deste contrato é de 12 (doze) meses, a contar de 05 de Outubro de 2.018 e a terminar em 05 de Outubro de 2.019, data em que a LOCATÁRIA se compromete a restituir o imóvel e seus acessórios como os recebe, bem como inteiramente limpo, livre e desocupado de pessoas e coisas..

Caso haja interesse das partes, este Contrato poderá ser prorrogado por mais 48 (quarenta e oito) meses, devendo ser celebrado o respectivo aditamento contratual.

CLÁUSULA TERCEIRA

O aluguel mensal será de R\$ 3.600,00 (Três mil e seiscentos reais) que será reajustado anualmente pelo IGP-M ou outro índice que vier a substituí-lo, caso ocorra a prorrogação, com o qual a LOCADORA concorda desde já.

Parágrafo único: Fica estabelecido entre a LOCADORA e a LOCATÁRIA que não será aplicado índice de deflação sobre o valor do aluguel (índice negativo), mantendo-se o valor que estiver vigorando à época do reajuste.

CLÁUSULA QUARTA

Os alugueis e encargos serão pagos em 30 (trinta) dias do mês vencido, mediante a apresentação de recibo, sendo que os pagamentos serão realizados através de depósito da conta corrente em nome da LOCADORA no Banco do Brasil Agência 8412-3 Conta Corrente Nº 6688-5, valendo o comprovante de depósito como recibo de quitação do aluguel correspondente.

37



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE
SERRA NEGRA - S.P.**

CLÁUSULA QUINTA

No caso de atraso no pagamento dos alugueis e encargos da locação será cobrado da LOCATÁRIA multa de 10% (dez por cento) sobre o valor do aluguel e encargos, mais juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e correção monetária sobre o total do débito.

CLÁUSULA SEXTA

A simples falta de pagamento dos alugueis e encargos, nas épocas determinadas, por si só constituirá a LOCATÁRIA em mora, independentemente de interpelação ou aviso, judicial ou extrajudicial, e só por força do presente contrato, sendo facultado a LOCADORA o direito de promover o despejo por falta de pagamento cumulada com a cobrança dos alugueis e encargos em débito.

CLÁUSULA SÉTIMA

Ficarão a cargo da LOCATÁRIA as despesas com água, luz e outras que incidem, ou venham a incidir sobre o imóvel, seja qual for a modalidade ou forma de cobrança.

PARÁGRAFO ÚNICO

Ficará a cargo da LOCATÁRIA as despesas com Imposto Predial e Territorial Urbano.

CLÁUSULA OITAVA

Concordam as partes contratantes que todas as citações, intimações ou notificações decorrentes deste contrato serão feitas por correspondência com aviso de recebimento, nos termos do inciso IV do artigo 58, da Lei nº 8.245, de 18/10/1991.

CLÁUSULA NONA

A LOCATÁRIA declara haver visitado e vistoriado o imóvel objeto da locação e constatado que o mesmo se encontra em perfeitas condições de uso e ocupação (conforme descrito abaixo), devendo a LOCATÁRIA ao final da locação devolver o imóvel a LOCADORA nas mesmas condições em que o está recebendo, conforme relatório fotográfico anexo o qual demonstra as reais condições do imóvel.

- a) Pintura interna em perfeito estado.
- b) as instalações hidráulicas estão em perfeito estado de funcionamento com suas louças e metais sanitários completos e instalados;
- c) as instalações elétricas em perfeito estado de funcionamento, tomadas, interruptores funcionando e sistema de iluminação com suas luminárias e lâmpadas instaladas e funcionando.
- d) as portas e janelas e respectivas fechaduras ou trincos, em perfeito estado de funcionamento;
- e) os vidros instalados em perfeito estado.
- f) As três portas de entrada do imóvel possuem acionamento elétrico, por controle remoto, em perfeito estado de funcionamento.

Por ocasião da desocupação, a LOCATÁRIA deverá entregar o imóvel pintado em suas áreas internas e externas.

PARÁGRAFO PRIMEIRO

Se a LOCATÁRIA não devolver o imóvel nas condições em que o recebeu, cujo estado do imóvel reiteram que esta da forma constante da cláusula nona, e a LOCADORA pela vistoria que se fizer no imóvel após a devolução do mesmo encontrar quaisquer defeitos ou alterações no imóvel, fica autorizado a LOCADORA a providenciar os consertos para que eles fiquem da forma supra descrita, correndo todas as despesas de consertos, bem



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE
SERRA NEGRA - S.P.**

como os alugüeres e encargos da locação pelo tempo em que demorarem os consertos, por conta da LOCATÁRIA até que fiquem plenamente reparados os danos e estragos causados no bem objeto da locação.

CLÁUSULA DÉCIMA

A LOCATÁRIA é obrigada, sob pena de grave infração contratual, a entregar a LOCADORA todas às intimações, avisos-recibos de impostos e demais documentos que digam respeito ao imóvel ora locado. Caso não cumpra essa obrigação, ficará responsável por todos os prejuízos que essa omissão acarretar, principalmente juros de mora, correção monetária, multas e demais cominações.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

No caso de ser o imóvel desapropriado, total ou parcialmente, fica a LOCADORA isento de quaisquer responsabilidades decorrentes deste contrato perante a LOCATÁRIA que poderá agir contra o poder expropriante.

CLAUSULA DÉCIMA SEGUNDA

A LOCATÁRIA não poderá considerar o presente contrato rescindido devido a qualquer intimação dos Poderes Públicos, salvo se o imóvel for considerado sem condições de uso, fato este que deverá ser averiguado em vistoria judicial. A LOCADORA poderá examinar e vistoriar o imóvel mediante prévio aviso.

CLAUSULA DÉCIMA TERCEIRA

Em caso de perigo de desabamento, ou outro motivo que implique na mudança imediata da LOCATÁRIA, não caberá a esta qualquer pedido de perdas e danos contra a LOCADORA, desde que ambos os contratantes estão certos de que o imóvel encontra-se com sua construção sólida e em condições plenas de uso. Qualquer anormalidade que venha surgir no imóvel no tocante à solidez de sua construção ou de uso de suas partes componentes deverá ser imediatamente comunicada, por escrito, a LOCADORA para as providências necessárias.

CLAUSULA DÉCIMA QUARTA

Obriga-se a LOCATÁRIA a não praticar e a proibir a pratica dentro dos limites do imóvel de atos contrários aos bons costumes, à moral e à ordem pública. A inobservância, por parte da LOCATÁRIA, dessas obrigações implicará na rescisão deste contrato, independentemente de interpelação ou notificação, judicial ou extrajudicial, ensejando a propositura de competente ação de despejo.

CLAUSULA DÉCIMA QUINTA

A LOCATÁRIA não poderá, sob hipótese nenhuma, demoliir, substituir e nem modificar a disposição das paredes internas do imóvel, nem a forma externa e a fachada do imóvel sem o consentimento por escrito da LOCADORA. Toda e qualquer benfeitoria que a LOCATÁRIA fizer no imóvel, mesmo que autorizada expressamente pela LOCADORA e ainda que necessária ou útil, não será indenizável, ficando desde logo incorporada ao imóvel, se for desejo da LOCADORA. Não poderá a LOCATÁRIA exercer, por tais benfeitorias, o direito de retenção do imóvel ao termo final deste contrato. A LOCATÁRIA será responsável pela regularização necessária, das modificações realizadas e autorizadas pela LOCADORA, junto aos órgãos públicos, bem como será responsável por todas e quaisquer taxas, multas ou despesas.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE
SERRA NEGRA – S.P.**

CLAUSULA DÉCIMA SEXTA

Caso seja criado algum imposto ou taxa devido sobre este contrato, a LOCATÁRIA ficará obrigada a satisfazê-lo nas épocas próprias.

CLAUSULA DÉCIMA SÉTIMA

No caso do imóvel ser colocado à venda, a LOCATÁRIA se obriga a permitir que os interessados o visitem, devendo fixar 03 (três) dias por semana, bem como o horário correspondente, que não poderá ser inferior a 03 (três) horas por dia.

CLAUSULA DÉCIMA OITAVA

A LOCATÁRIA não poderá sublocar, emprestar ou ceder o imóvel, no todo ou em parte, nem transferir o presente contrato, sem anuência prévia e expressa da LOCADORA, obrigando-se a usar o imóvel objeto desta locação, exclusivamente para fins de instalação do DETRAN/SP (DEPARTAMENTO DE TRÂNSITO/SP), FUNDAÇÃO PROCON/SP e PAT (POSTO DE ATENDIMENTO AO TRABALHADOR), não podendo dar-lhe outra destinação, sob pena de cometer infração contratual de natureza grave.

CLAUSULA DÉCIMA NONA

Os contratantes obrigam-se a respeitar o presente contrato, incorrendo o contratante que infringir qualquer de suas cláusulas, na multa equivalente a 03 (três) alugueis vigentes à data da propositura da medida judicial cabível.

CLAUSULA VIGÉSIMA

Não se considerará moratória, no sentido legal do termo, a tolerância que a LOCADORA suportar os atrasos da LOCATÁRIA no cumprimento de suas obrigações contratuais.

CLAUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA

Durante o eventual período de prorrogação, caso a LOCATÁRIA pretenda dá-la por finda, deverá notificar a LOCADORA, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, conforme artigo 6º da Lei 8.245, de 18/10/1991.

CLAUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA

Na ocasião em que a LOCATÁRIA desocupar o imóvel objeto deste contrato, deverá apresentar os recibos originais quitados de pagamentos de água e luz dos últimos exercícios fiscais e dos 03 (três) últimos meses de locação quitados.

CLAUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA

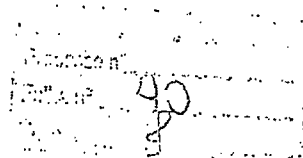
A restituição do imóvel será caracterizada pela entrega das chaves pela LOCATÁRIA que receberá um "recibo de entrega das chaves" e a quitação dos alugueis, encargos da locação e de eventuais estragos do imóvel somente se caracterizará quanto a LOCATÁRIA receber uma "Declaração de Quitação Final".

CLAUSULA VIGÉSIMA QUARTA

Dá-se a este contrato o valor total de R\$ 43.200,00 (quarenta e três mil e duzentos reais).

CLAUSULA VIGÉSIMA QUINTA

As despesas decorrentes do presente Contrato correrão por conta da seguinte dotação orçamentária: 71.339036 – Ficha 146 – RECURSO PRÓPRIO





**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE
SERRA NEGRA – S.P.**

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA:

A LOCATÁRIA tem pleno e inequívoco conhecimento que não faz parte da locação o imóvel que é constituído de terreno, que tem a sua área aproximada de 5.000 m² que se localiza nos fundos do imóvel locado. O acesso ao terreno e ao imóvel locado se dá por passagem única (corredor) existente na lateral do imóvel, por conseguinte, a locatária fica proibida de parar ou estacionar automóveis na passagem única (corredor).

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA:

Fica eleito o Foro da Comarca de Serra Negra para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas decorrentes do presente contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

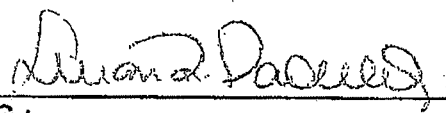
Assim, ajustados e contratados sob a égide da vigente Lei do Inquilinato e da Lei nº 8.666/93, que rege os contratos da Administração Pública, assinam o presente instrumento particular de locação, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, para que surta todos os seus legais e jurídicos efeitos.

Serra Negra, 05 de Outubro de 2018.

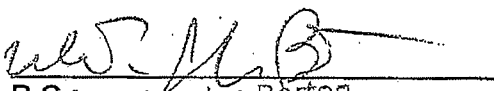

SIDNEY ANTONIO FERRARESSO
PREFEITO MUNICIPAL
P/ LOCATÁRIA

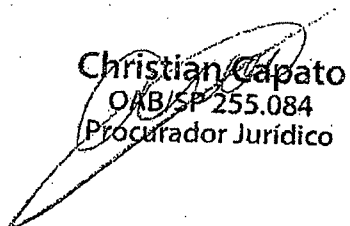

SRA. VERA LUCIA SETTE GUIZO
LOCADORA

TESTEMUNHAS:


R.G.:

Lilian Regina S. V. F. Paoliello
Secretária de Governo


R.G.:
Mateus Guedes Bertoni
Licitações / Compras
RG: 43.662.260-9


Christian Capato
OAB/SP 255.084
Procurador Jurídico



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE
SERRA NEGRA – S.P.**

**TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO
(CONTRATOS)**

LOCATÁRIA: PREFEITURA DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE SERRA NEGRA
LOCADORA: VERA LUCIA SETTE GUIZO
CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 278/2018

OBJETO: Locação de imóvel localizado à Rua José Bonifácio, nº 397 – Centro, na cidade de Serra Negra, estado de São Paulo, destinado à instalação do DETRAN/SP (DEPARTAMENTO DE TRÂNSITO/SP), FUNDAÇÃO PROCON/SP e PAT (POSTO DE ATENDIMENTO AO TRABALHADOR).

ADVOGADO (S)/ Nº OAB: (*): _____

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido estará sujeito a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, conforme dados abaixo indicados, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCE/SP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) Qualquer alteração de endereço – residencial ou eletrônico – ou telefones de contato deverá ser comunicada pelo interessado, peticionando no processo.

2. Damos-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

LOCAL e DATA: SERRA NEGRA, 05 DE OUTUBRO DE 2018.

GESTOR DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: SIDNEY ANTONIO FERRARESSO

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: 325.876.358-53

RG: 4.833.853-9

Data de Nascimento: 12/12/1947

Endereço residencial completo: Rua Luiz Barra, nº 27 – Centro – Serra Negra/SP – CEP.: 13.930-000

E-mail institucional gabinete@serranegra.sp.gov.br

E-mail pessoal: prefeito.sidney@serranegra.sp.gov.br

Telefone: (19) 9.9692-9695 / (19) 3892-1856

Assinatura: _____



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA HIDROMINERAL DE
SERRA NEGRA – S.P.**

Responsáveis que assinaram o ajuste:

Pela LOCATÁRIA:

Nome: SIDNEY ANTONIO FERRARESSO

Cargo: PREFEITO MUNICIPAL

CPF: 325.876.358-53

RG: 4.833.853-9

Data de Nascimento: 12/12/1947

Endereço residencial completo: Rua Luiz Barra, nº 27 – Centro – Serra Negra/SP – CEP.: 13.930-000

E-mail institucional: gabinete@serranegra.sp.gov.br

E-mail pessoal: prefeito.sidney@serranegra.sp.gov.br

Telefone: (19) 9.9692-9695 – (19) 3892-1006

Assinatura: _____

Pela LOCADORA:

Nome: VERA LUCIA SETTE GUIZO

Cargo: Proprietária do Imóvel

CPF: 034.509.678-94

RG: 6.099.359-SSP/SP

Data de Nascimento: 22/04/1956

Endereço residencial completo: Rua Comendador Miguel Calfat, nº 393 – Apartamento 132 – Vila Nova Conceição, no Município de São Paulo, Capital – CEP.: 04537-080

E-mail institucional: vera7guizo@gmail.com

E-mail pessoal: vera7guizo@gmail.com

Telefone: (11) 9/9166,5111

Assinatura: _____

Advogado: (*) Facultativo. Indicar quando já constituído, informando, inclusive, o endereço eletrônico.

9