



Prefeitura Municipal de Quadra
"Capital do Milho Branco"
Paço Municipal José Darci Soares

CONTRATO 09/2024
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 12/2024

Contrato de Locação de Imóvel não residencial

Termo de Contrato de locação de imóvel não residencial, que entre si celebram o Município de Quadra e Gentil Antônio de Oliveira e sua esposa Maria Emília Leite de Oliveira, para os fins que se especifica.

MUNICÍPIO DE QUADRA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 01.612.145/0001-06, com sede à Rua José Carlos da Silveira, nº 36, Jd. Santo Antônio, Cep: 18255-000, Quadra/SP, neste ato representado por sua prefeita **LHEONIDES DE OLIVEIRA ANDRADE**, brasileira, viúva, portadora da cédula de identidade RG nº 10.704.898 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 026.828.638-84, residente e domiciliada na Rua João Antônio Lobo, nº 321, Centro, Cep: 18255-000, na cidade de Quadra/SP, doravante denominado simplesmente de **LOCATÁRIO** e, de outro lado, **GENTIL ANTONIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, agropecuarista, portador da cédula de identidade RG nº 8.572.993 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 752.679.428-04, e sua esposa **MARIA EMÍLIA LEITE DE OLIVEIRA**, brasileira, casada, do lar, residentes e domiciliados à rua Cel. Cornélio Vieira de Camargo, nº 370 – B, Centro, Cep: 18255-000, Quadra/SP, doravante denominada simplesmente de **LOCADORES**, acordam e ajustam firmar o presente contrato, nos termos do artigo 74, da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações posteriores, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

Constitui o objeto do presente instrumento a locação do bem imóvel localizado à Rua Cel. Cornélio Vieira de Camargo, nº 370, Centro, Cep: 18255-000, nesta Cidade de Quadra, Estado de São Paulo, que se constitui de um salão comercial com área de 353,74 m² de construção, cadastrado na Prefeitura Municipal de Quadra sob a inscrição nº 01.003.0053, do qual os **LOCADORES** são legítimos proprietários.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA

2.1 O prazo de vigência da Locação é de 12 (doze) meses, com início no dia 01/02/2024, e seu término previsto para o dia 31/01/2025, podendo ser prorrogado por iguais e sucessivos períodos havendo interesse entre as partes.

2.2 Em caso de prorrogação da locação a base de cálculo para o reajuste do valor do aluguel dar-se á pelo IPCA, ou, na ausência ou extinção deste, por qualquer outro definido pelo Governo Federal para o mesmo fim.



Prefeitura Municipal de Quadra

"Capital do Milho Branco"

Paço Municipal José Darci Soares

2.3 Findo o prazo estipulado no presente contrato sem que qualquer das partes tenha manifestado interesse em sua prorrogação, o LOCATÁRIO, independentemente de qualquer aviso, notificação, restituirá o imóvel no estado em que recebeu.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL

O valor global do presente Contrato é de R\$ 49.580,11 (quarenta e nove mil quinhentos e oitenta reais e onze centavos), que será pago em 12 (doze) parcelas mensais iguais e sucessivas no importe de R\$ 4.131,67 (quatro mil cento e trinta e um reais e sessenta e sete centavos), irrevogável, durante o período de vigência deste instrumento.

CLÁUSULA QUARTA – DO PAGAMENTO DO ALUGUEL

4.1 O aluguel será pago pelo LOCATÁRIO, através do setor de tesouraria, diretamente aos LOCADORES, ou, mediante crédito em conta bancária de titularidade da proprietária, até o dia 15 (quinze) de cada mês, subsequente ao vencido.

4.2 Em caso de mora no pagamento do aluguel, aplicar-se-á multa de 0,2% (dois por cento) sobre o valor devido, juros de 0,1% (um por cento) ao mês e correção monetária.

CLÁUSULA QUINTA – DA FINALIDADE DE LOCAÇÃO

A Locação do Imóvel destina-se a abrigar as instalações da Secretaria de Cultura, Esporte, Turismo e Lazer do Município, ficando vedado o uso diverso sem a expressa autorização dos LOCADORES.

CLÁUSULA SEXTA – DO CRÉDITO ORÇAMENTÁRIO

As despesas decorrentes à execução do presente contrato correrão por conta de dotação orçamentária prevista em Lei Municipal nº 917, de 13 de novembro de 2023, e onerarão as seguintes unidades orçamentárias:

Órgão	02.00.00 – PODER EXECUTIVO
Unidade Orçamentária	02.04.00 – Secretaria de Cultura
Unidade Executora	02.04.01 – Diretoria de Esportes
Funcional Programática	27.8120006.2002 – Manutenção da Unidade
Categoria Econômica	3.1.90.36.00 – Outros Serv. Terc. Pessoa Física
Destinação de Recursos	01.110.0000 -
Ficha	128

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS ACESSÓRIOS

Todas as despesas diretamente ligadas ao imóvel, tais como água, energia elétrica, telefonia e internet, ficarão sob responsabilidade do LOCATÁRIO e deverão ser pagas diretamente às empresas concessionárias prestadoras dos respectivos serviços.

CLÁUSULA OITAVA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA



Prefeitura Municipal de Quadra
“Capital do Milho Branco”
Paço Municipal José Darci Soares

No caso do imóvel ser colocado à venda, fica resguardado ao LOCATÁRIO o direito de preferência na compra, conforme previsto em Lei.

CLÁUSULA NONA – DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO E VISTORIA

9.1 O imóvel locado encontra-se em bom estado de conservação para o uso pretendido, devendo, ao final da locação, ser restituído nas mesmas condições.

9.2 Faz parte integrante do presente contrato o chamado laudo do galpão de vistoria realizada no imóvel.

9.3 AOS LOCADORES é facultado, por si ou seu procurador, vistoriar o imóvel sempre que entender conveniente, para certeza do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato, desde que avisada previamente ao LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA – DAS BENFEITORIAS

O LOCATARIO terá direito a indenização por benfeitorias necessárias e uteis, valendo-se, sobre tais benfeitorias, o direito de retenção dos valores despendidos, desde que as mesmas tenham sido consentidas e autorizadas pelos LOCADORES.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS PENALIDADES

A infração de qualquer das cláusulas do presente contrato, sujeita o infrator à multa de 02 (duas) vezes o valor do aluguel, tomando-se por base, o ultimo aluguel vencido, sem prejuízo da rescisão imediata do instrumento e a aplicação das penalidades cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS RESCISÃO

12.1 Constitui motivo de rescisão a falta de pagamento do principal e acessórios, desapropriação ou qualquer desastre que impeça o regular uso do imóvel, ora locado.

12.2 O LOCATÁRIO por conveniência administrativa, poderá declarar a rescisão do contrato ora firmado, bastando para tanto, notificação expressa aos LOCADORES com antecedência mínima de 30 dias, não cabendo qualquer imposição ou multa.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DA PUBLICAÇÃO

O LOCATÁRIO providenciará, a publicação na imprensa oficial, do extrato do presente instrumento, em atendimento a Lei Federal nº 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

Fica eleito pelos contratantes o Foro da Comarca de Tatuí/SP, para o processamento de qualquer ação oriunda do presente contrato, renunciando, de futuro, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and several initials.



Prefeitura Municipal de Quadra
"Capital do Milho Branco"
Paço Municipal José Darci Soares

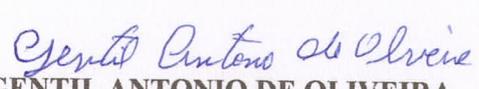
E, por estarem assim justas e convencionadas, as partes assinam o presente CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL em 03 (três) vias de igual teor e forma, juntamente com 02(duas) testemunhas abaixo assinadas.

Quadra/SP, 31 de janeiro de 2024.

LOCATÁRIO:


MUNICÍPIO DE QUADRA
LHEONIDES DE OLIVEIRA ANDRADE
Prefeita Municipal

LOCADORA:


GENTIL ANTONIO DE OLIVEIRA
Proprietário


MARIA EMÍLIA LEITE OLIVEIRA
Proprietária

Testemunhas:

1º. Cláudio Roberto de Oliveira

Assinatura: 

RG nº: 25.273.821-4

2º Cristiano Soares

Assinatura: 

RG nº: 29.432.363-6