CONTRATO 10/2024
PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 10/2024

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 Simeão Xavier de Barros e sua esposa Vera Lúcia Azevedo de Barros, 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, **SIMEÃO XAVIER DE BARROS**, casado, agricultor, portador da cédula de identidade RG nº 12.769.504 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 907.923.008-15 e sua esposa **VERA LÚCIA AZEVEDO DE BARROS**, brasileira, casada, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 20.424.723 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 273.104.218-41, ambos residentes e domiciliados à Praça Chico Vieira, nº 49, Centro, Cep: 18255-000, 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 Praça Chico Vieira, nº 23 – Térreo -, Centro, Cep: 18255-000, nesta Cidade de Quadra, Estado de São Paulo, que se constitui de um salão comercial com área de 222 m² de construção, cadastrado na Prefeitura Municipal de Quadra sob a inscrição nº 02.001.0021, 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.

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$ 31.014,72 (trinta e um mil quatorze reais e setenta e dois centavos), que será pago em 12 (doze) parcelas mensais iguais e sucessivas no importe de R$ 2.584,56 (dois mil quinhentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos), irreajustável, 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 abrigar as instalações da Delegacia de Polícia Civil de Quadra, 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	02.01.00 – Chefia do Poder Executivo
Unidade Executora	02.01.01 – Gabinete da Prefeita
Funcional Programática	06.1810002.2011– Com. Secretaria Segurança Publica
Categoria Econômica	3.3.90.36.00 – Outros Serv. Terc. Pessoa Física
Destinação de Recursos	01.110.0000 -
Ficha	11

CLÁUSULA SÉTIMA – DOS ACESSÓRIOS

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

CLÁUSULA OITAVA – DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

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.

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: **SIMEÃO XAVIER DE BARROS**
Proprietário

Vera L. C. de Barros.
VERA LUCIA AZEVEDO DE BARROS
Proprietária

Testemunhas:

1ª. Cláudio Roberto de Oliveira
Assinatura: _____
RG nº: 25.273.821-4

2ª Cristiano Soares
Assinatura: _____
RG nº: 29.432.363-6