



Secretaria de  
Gestão Pública

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 002/2017

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 002/2017**  
**(Processo Interno nº 10153/2017)**

**LOCADORA: ESCOLASTICA FRANÇA DE SOUSA**, brasileira, viúva, comerciante, portador do RG. nº 3.398.728-2 e do CPF nº 656.942.528-53 residente e domiciliados na Rua Marino Tardelli, nº142, Bairro Vila Martinho,, Franco da Rocha – SP.

**MARCIA FRANÇA DE SOUSA FERNANDES**, brasileira, analista de comércio exterior, portador do RG. nº 18.450.466-1-SSP-SP e CPF nº 130.749.408-08, casada com **Anderson Birochi Fernandes**, brasileiro, assistente técnico de vendas, RG. nº 27.676.706-8-SSP-SP e CPF nº 295.495.787-27, sob o regime de comunhão parcial de bens,. residente e domiciliada em Jundiaí- SP, à Av. Prefeito Luís Latorre, nº 4.399- apartamento 182, Vila das Hortências.

**ADILSON FRANÇA DE SOUSA** brasileiro, divorciado, engenheiro mecânico, portador do RG. nº 19.305.238-SSP-SP e CPF nº 139.724.288-47, residente e domiciliado na Rua Marino Tardelli, nº142, Bairro Vila Martinho,, Franco da Rocha – SP.

**ANDRÉ FRANÇA DE SOUSA** brasileiro, engenheiro de produto, portador do RG. nº 24.164.622-4-SSP-SP e CPF nº 272.146.018-85, casado com **Márcia Cristina Evangelista** brasileira, vendedora, RG. nº 21.750.165-5-SSP-SP e CPF nº 168.436.428-02 , sob o regime de comunhão parcial de bens,. residente e domiciliado em Franco da Rocha- SP, à Av. 7de Setembro. Nº 540, apartamento 39, Vila Artur Sestini.

**LOCATÁRIA: MUNICÍPIO DE FRANCO DA ROCHA**, entidade de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 46.523.080/0001-60, com sede na Avenida Liberdade nº 250, Centro, Franco da Rocha, Estado de São Paulo, neste ato representada pelo Senhor Prefeito Municipal, **FRANCISCO DANIEL CELEGUIM DE MORAIS**.

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

**1.1** - O objeto deste contrato de locação é o imóvel de propriedade dos Locadores situado na Avenida 7 de Setembro, nº 498, Bairro Jardim Progresso, Franco da Rocha – SP, a fim de instalar o Projeto Polo Regional da Escola de Moda, conforme solicitação da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social deste Município.

Prefeitura Municipal de Franco da Rocha  
Tel.: (11) 4800-1700 [www.francodarocha.sp.gov.br](http://www.francodarocha.sp.gov.br)  
Avenida Liberdade, 250, Centro - Franco da Rocha/SP | CEP 07840-325

O imóvel acima será utilizado para a finalidade apontada, ou para o desenvolvimento de qualquer outra atividade da LOCATÁRIA, a seu critério exclusivo.

### CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 - O prazo da locação será de 12 (doze) meses, iniciando-se em **01 de setembro de 2017** e com término em **31 de agosto de 2018**, independentemente de aviso, notificação, interpelação judicial ou mesmo extrajudicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito.

### CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 - O valor do aluguel mensal será de **R\$ 3.500,00** (três mil e quinhentos reais) sendo o total por 12 (doze) meses de **R\$ 42.000,00** (quarenta e dois mil reais) que deverão ser pagos até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao mês vencido e mediante depósito na conta bancária do LOCADOR, da seguinte forma: Banco Itaú Agência nº 0010 Conta Corrente nº 18407-5 -empresa França Sousa Empr. e Part.- CNPJ nº 21019573/0001-37.

3.2 - As despesas, no presente exercício, correrá à conta da rubrica 02.02.05 08.122.0007.2.009 3.3.90.36.00 Ficha 53 Vínculo 01, e, nos exercícios futuros, à conta da dotação própria do orçamento.

**PARÁGRAFO PRIMEIRO:** Excepcionalmente no mês de janeiro de cada exercício o pagamento se dará até o dia 31, haja vista, o encerramento e a abertura do orçamento do Município.

### CLÁUSULA QUARTA

4.1 - O pagamento de taxas de consumo (Água e Luz) serão suportadas pela LOCATÁRIA e o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) será suportado pelo LOCADOR.

### CLÁUSULA QUINTA

5.1 - No caso de rescisão do presente contrato, a parte que der causa deverá pagar a outra

multa equivalente a 03 (três) meses de aluguel, acrescido de correção monetária até a data de pagamento, acrescidos de custas e honorários advocatícios.

### CLÁUSULA SEXTA

6.1 – É vedado a transferência, sublocação, cessão ou empréstimo do imóvel objeto do presente contrato, bem como modificações ou transformações no imóvel, sem prévio consentimento por escrito dos LOCADORES.

### CLÁUSULA SÉTIMA

7.1 – A LOCATÁRIA faculta, desde já, ao Locador, examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente, contudo, deverá notificar a LOCATÁRIA com prazo mínimo de 48h00min.

### CLÁUSULA OITAVA

8.1 – As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelos LOCADORES, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício de retenção.

### CLÁUSULA NONA

9.1 – As benfeitorias voluptuárias realizadas pela LOCATÁRIA serão por ela retiradas ao fim da locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

### CLÁUSULA DÉCIMA

10.1 – A LOCATÁRIA deverá trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pinturas, vidraças, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, da mesma maneira como estes foram entregues, para assim restituí-los ao

término deste contrato.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11.1 - Fica ao LOCATÁRIO, a responsabilidade em zelar pela conservação, limpeza do imóvel, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção sendo que os gastos e pagamentos decorrentes da mesma, correrão por conta do mesmo. O LOCATÁRIO está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura, quando finda ou rescindida esta avença, conforme constante no termo de vistoria em anexo. O LOCATÁRIO não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito da LOCADORA. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista ao LOCATÁRIO qualquer indenização pelas obras ou retenção por benfeitorias. As benfeitorias removíveis poderão ser retiradas, desde que não desfigurem o imóvel locado.

11.2 - Benfeitorias são todos os bens acessórios introduzidos no imóvel, visando a sua conservação ou melhora da sua utilidade.

11.3 - A realização de benfeitorias necessárias e úteis são de responsabilidade do proprietário, devendo o Locatário informá-lo, por escrito, da sua necessidade.

**Parágrafo Primeiro** - As partes estão cientes e estão de acordo que se o proprietário não realizar as benfeitorias indicadas no item IV, após o recebimento da notificação, poderá o Locatário fazer por conta própria, devendo o valor ser abatido no aluguel.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12.1 – Caso ocorra atraso no pagamento por culpa exclusiva da prefeitura licitante, incidirá sobre o valor do débito vencido e não pago, multa no equivalente a 2% (dois por cento), correção monetária calculada de acordo com a tabela própria elaborada pelo E. Tribunal de Justiça de São Paulo, juros mensais no equivalente a 0,5% (meio por cento), tudo contado da data final para adimplemento até a data do efetivo pagamento.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13.1 – Pelo seu teor, o presente instrumento contratual enquadra-se no quanto descrito na Lei 8.666/93, artigo 24, inciso X.

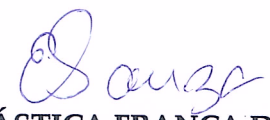
E, por estarem assim justos e acordados, firmam o presente instrumento contratual, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, ficando, desde já,

eleito o foro da Comarca de Franco da Rocha, para dirimir quaisquer dúvidas que possam existir.

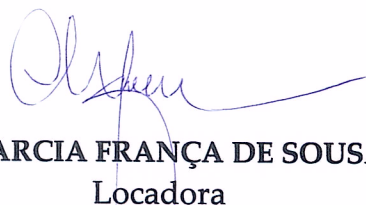
Franco da Rocha, 31 de Agosto de 2017.

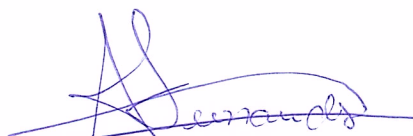
  
**FRANCISCO DANIEL CELEGUIM DE MORAIS**  
Prefeito

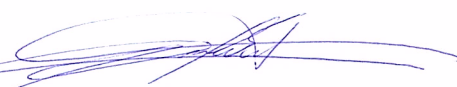
**ANA MARIA RIBEIRO**  
Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social

  
**ESCOLÁSTICA FRANÇA DE SOUSA**  
Locadora

  
**ADILSON FRANÇA DE SOUSA**  
Locador


  
**MARCIA FRANÇA DE SOUSA**  
Locadora


  
**ANDERSON BIROCHI FERNANDES**  
Locador

  
**ANDRÉ FRANÇA DE SOUSA**  
Locador

  
**MARCIA CRISTINA EVANGELISTA**  
Locadora

**Testemunhas:**

  
Monique F. Inducto  
34053635861

  
20.464.997-3