

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 002/2018

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 002/2018
(Processo Interno nº 177/2017)

LOCADORES:

- **JP Misson Administração de Imóveis Ltda**, inscrita no CNPJ nº 27.389.549/0001-76, estabelecida a Rua Padre José de Anchieta, nº 628, Vila Sfeir, Indaiatuba – SP, CEP: 13.330 -340, neste ato representada por João Baptista Misson Neto e Paola Misson Bassanezi.
- **João Baptista Misson Neto**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 39.979.379 e do CPF sob nº 232.855.078-96, residente e domiciliado a Avenida Brasil, nº 350, Helvetia Country, Indaiatuba – SP, CEP:13.337- 414.
- **Paola Misson Bassanezi**, brasileira, casada sob regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora do RG nº 46.028.252-9 e do CPF sob nº 369.225.398-26, residente e domiciliada a Rua Lauro Magnusson, nº 19, Residencial Maria Dulce, Indaiatuba – SP, CEP: 13.331-634.
- **Marina Misson**, brasileira, solteira, engenheira, portadora do RG nº 10.753.848 e do CPF sob nº 068.498.168-88, residente e domiciliada a Rua José Augusto Moreira, nº 50, Centro, Franco da Rocha-SP, CEP: 07801-040.

LOCATÁRIA:

- **Prefeitura do 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 Moraes**, brasileiro, casado, relações públicas, portador da Cédula de Identidade RG. nº 34.703.700-8 e do CPF/MF. Nº 328.702.008-03.

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1 - O objeto deste contrato é a locação do imóvel de propriedade dos Locadores situado na Rua Antônio Ignácio Bicudo, nº 40, Companhia Fazenda Belém, Franco da Rocha – SP, CEP: 07802-150 a fim de instalar o Almoxarifado Central, conforme solicitação da Secretaria de Gestão Pública deste Município.

O imóvel acima será utilizado para a finalidade apontada nos autos nº 177/2017, ou para o desenvolvimento de qualquer outra atividade da LOCATÁRIA, a seu critério.

Prefeitura de Franco da Rocha

Tel: (11) 4800-1700

www.francoदारocha.sp.gov.br

Avenida Liberdade, 250 - Centro - Franco da Rocha/SP | CEP 07850-325



Secretaria de
Gestão Pública

TR Proc.	Fis.	Rubrica
377	92	It

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 002/2018

exclusivo.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 - O prazo da locação será de **12 (doze) meses, iniciando-se a partir da data de assinatura deste termo.**

2.2 - Este contrato encerra-se após os 12 (doze) meses independentemente de aviso, notificação, interpelação judicial ou mesmo extrajudicial, ressalvada a hipótese de prorrogação do contrato de locação, o que somente se fará por escrito.

CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 - O valor do aluguel mensal será de **R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais)**, sendo o total por 12 (doze) meses de **R\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais)**, que deverão ser pagos até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao mês vencido e mediante depósito na conta bancária dos LOCADORES, da seguinte forma:

- **42,86%** - JP Misson Administração de Imóveis Ltda, CNPJ nº 27.389.549/0001-76, Banco Itaú Ag. 0041 C.C. 34222-1.

- **14,285%** - João Baptista Misson Neto CPF. 232.855.078-96 Banco Itaú Ag. 9697 C.C. 19923-1.

- **14,285%** - Paola Misson CPF. 369.225.398-26 Banco Itaú Ag. 9697 C.C. 06011-0.

- **28,57%** - Marina Misson CPF. 068.498.168-88 Banco Santander Ag. 0702 C.C. 01.009280-9.

As despesas do presente contrato neste exercício, correrá à conta da rubrica: **02.06.01 04.122.0001.2.010 3.3.90.36.00 Fichas 235 e 238 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.

PARÁGRAFO SEGUNDO: No caso de prorrogação de prazo, o reajuste de valor, se comprovadamente devido, será calculado nos termos da legislação vigente e elaborada pela Secretária da Fazenda Municipal que adotará o índice financeiro com a variação do índice IPC - FIPE e nos termos do artigo 55 da lei 8.666/93.

CLÁUSULA QUARTA

4.1 - O pagamento de taxas de consumo (**Água, Luz e lixo**) serão suportadas pela

Prefeitura de Franco da Rocha
Tel: (11) 4800-1700
www.francoदारocha.sp.gov.br

[Handwritten signatures and initials]

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 002/2018

LOCATÁRIA e o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) será suportado pelos LOCADORES.

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, aos Proprietários do imóvel, examinar ou vistoriar o local quando entender conveniente, contudo, deverá notificar a Prefeitura com antecedência no prazo mínimo de 48h00min.

CLÁUSULA OITAVA

8.1 – As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA para adequação do seu uso serão de responsabilidade da LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelos LOCADORES, bem como as úteis, permitem o exercício de retenção, podendo ser acordado entre as partes apenas as alterações no imóvel decorrente das benfeitorias úteis.

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 manter o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pinturas, vidraças, fechos, tomeiras, 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.

Prefeitura de Franco da Rocha

Tel: (11) 4800-1700

www.francodarocha.sp.gov.br

Avenida Liberdade, 250 - Centro - Franco da Rocha/SP | CEP 07850-325

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 002/2018

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11.1 - Fica a LOCATÁRIA, 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. A LOCATÁRIA está obrigada 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. A LOCATÁRIA não poderá realizar obras que alterem ou modifiquem a estrutura do imóvel locado, sem prévia autorização por escrito dos LOCADORES. Caso este consinta na realização das obras, estas ficarão desde logo, incorporadas ao imóvel, sem que assista a LOCATÁRIA 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 são de responsabilidade do proprietário, devendo a Locatária informá-lo, por escrito, da sua necessidade.

11.4 - É de responsabilidade dos LOCADORES garantir a conservação do telhado, a fim de, preservar e garantir por todo o prazo da locação do imóvel que não ocorra umidade no local.

11.5 - Os LOCADORES têm o prazo de 180 (cento e oitenta dias) a partir da assinatura deste instrumento contratual para retirar todos os itens de sua propriedade que por ventura estiverem no imóvel.

Parágrafo Primeiro - As partes estão cientes e estão de acordo que se o proprietário não realizar as benfeitorias indicadas no item acima, após o recebimento da notificação, poderá a Locatária 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 à 1,0% (um por cento), correção monetária calculada de acordo com a adoção do IPC-Fipe, juros mensais no equivalente a 0,5% (meio por cento, tudo contado da data final para adimplemento até a data do efetivo pagamento.

Prefeitura de Franco da Rocha

Tel: (11) 4800-1700

www.francoदारocha.sp.gov.br

Avenida Liberdade, 250 - Centro - Franco da Rocha/SP | CEP 07850-325

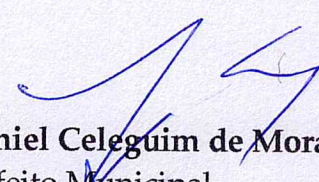
CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 002/2018

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

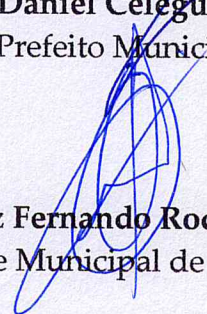
13.1 – Pelo seu teor, o presente instrumento contratual enquadra-se no quanto descrito na Lei 8.666/93, artigo 24, inciso X.

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.

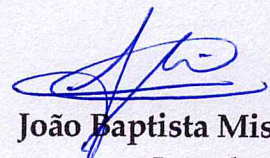
Franco da Rocha, 09 de abril de 2018.



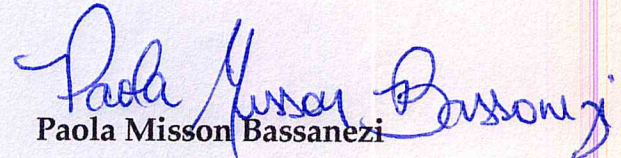
Francisco Daniel Celeguim de Moraes
Prefeito Municipal



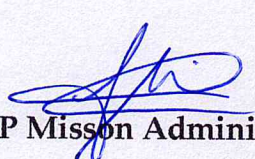
Luiz Fernando Rodrigues
Secretaria de Municipal de Gestão Pública



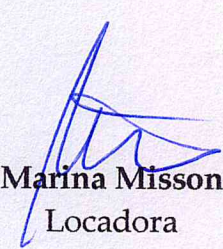
João Baptista Misson Neto
Locador



Paola Misson Bassanezi
Locadora

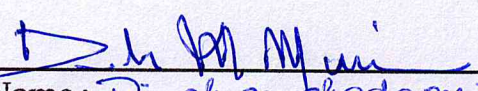


**JP Misson Administração de Imóveis
Ltda**
Locadora




Marina Misson
Locadora

Testemunhas:



Nome: **Dirah Machado Misson**
CPF: 079.322.208-74



Nome: **GUSTAVO M. GREEN**
CPF: 276.929.198-02

Prefeitura de Franco da Rocha

Tel: (11) 4800-1700

www.francoदारocha.sp.gov.br

Avenida Liberdade, 250 - Centro - Franco da Rocha/SP | CEP 07850-325