

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 003/2018**  
(Processo Interno nº 7885/2018)

NUM. PROC.	FIS.	RUBRICA
7885	43	8

**LOCADORES:**

- **Nelson Seixas**, brasileiro, empresário, portadora da cédula de identidade RG nº 2.496.489-X-SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 304.989.298-68 e **Maria da Penha Yara Lanfranchi**, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 8.530.882-SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 215.436.648-14 residentes e domiciliados no Município de Caieiras.

**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 em Exercício, **Nivaldo da Silva Santos**, brasileiro, viúvo, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 6.672.080-SSP/SP e do CPF/MF. n.º 572.574.428-00.

**CLÁUSULA PRIMEIRA**

1.1 - O objeto deste contrato é a locação do imóvel de propriedade dos Locadores situado a Rua Aracy Lara Cruz, quadra N, lote 19/A Vila Francisco de Túlio, também conhecido como Avenida Liberdade, nº 261, Centro de Franco da Rocha-SP, a fim de instalar a Diretoria de Gestão de Pessoas, conforme solicitação da Secretaria de Gestão Pública deste Município.

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 maio de 2018 com término em 30 de abril de 2019.**

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\$ 4.449,51 (quatro mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e cinquenta e um centavos)**, sendo o total por 12 (doze) meses de **R\$ 53.394,12 (cinquenta e três mil, trezentos e noventa e quatro reais e doze**

centavos), que deverão ser pagos até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao mês vencido e mediante depósito na conta bancária dos LOCADORES, na proporção de 50% (cinquenta por cento) a cada um e da seguinte forma:

O pagamento será realizado mediante depósito de 50% para cada LOCADOR nas seguintes contas bancárias:

NELSON SEIXAS: Banco Santander, Ag 0344 C.C. nº 1005100-2

MARIA DA PENHA YARA LANFRANCHI SEIXAS: Banco Santander, Ag 0344 C.C. nº 0113922-9.

As despesas do presente contrato neste exercício, correrá à conta da rubrica: **02.06.01 04.122.0001.2.009 3.3.90.36.00 Fichas 234 Vínculo 01** 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 e Luz**) serão suportadas pela LOCATÁRIA e o Imposto Predial e Territorial Urbano (**IPTU**) será suportado pela LOCADORA.

#### 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 da LOCADORA.

#### CLÁUSULA SÉTIMA

7.1 – A LOCATÁRIA faculta, desde já, a Locadora, 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 para adequação do seu uso serão de responsabilidade da LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício de retenção conforme o parágrafo primeiro da Cláusula 11.3.

### 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

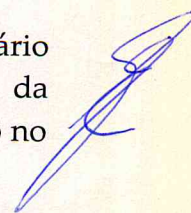
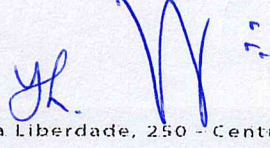
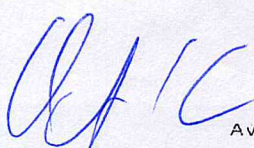
11.1 - Fica a LOCATÁRIA, a responsabilidade em zelar pela conservação, limpeza do imóvel, efetuando as reformas necessárias para sua manutenção sendo que os gastos e pagamentos decorrentes da mesma, correrão por conta do mesmo. A LOCATÁRIA está obrigado a devolver o imóvel em perfeitas condições de limpeza, conservação e pintura, quando finda ou rescindida esta avença, conforme constante no termo de vistoria em anexo. A LOCATÁRIA 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 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 e úteis são de responsabilidade do proprietário, devendo a Locatária informá-la, 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 acima, após o recebimento da notificação, poderá a Locatária fazer por conta própria, devendo o valor ser abatido no

3



aluguel.

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA**

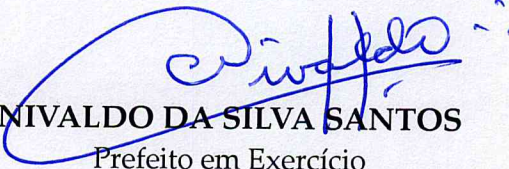
12.1 – Caso ocorra atraso no pagamento por culpa exclusiva da prefeitura licitante, incidirá sobre o valor do débito vencido e não pago, multa no equivalente a 2% (dois por cento), correção monetária calculada de acordo com a tabela própria elaborada pelo E. Tribunal de Justiça de São Paulo, juros mensais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

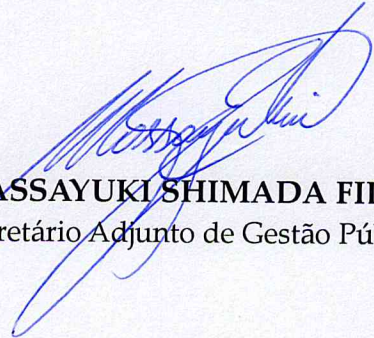
**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA**

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

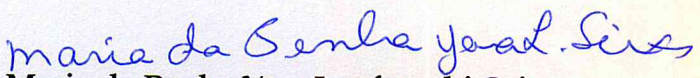
E, por estarem assim justos e acordados, firmam o presente instrumento contratual, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, ficando, desde já, eleito o foro da Comarca de Franco da Rocha, para dirimir quaisquer dúvidas que possam existir.

Franco da Rocha, 27 de Abril de 2018.

  
**NIVALDO DA SILVA SANTOS**  
Prefeito em Exercício

  
**MASSAYUKI SHIMADA FILHO**  
Secretário Adjunto de Gestão Pública

  
**Nelson Seixas**  
Locador

  
**Maria da Penha Yara Lanfranchi Seixas**  
Locador

**Testemunhas:**

Nome: Rosângela Maria Vicakos  
CPF: 169.308.448-09

Nome: Andressa C. T. dos Santos  
CPF: 323.240.568-50

Rosângela Maria Vicakos  
Diretora de Gestão de Pessoa  
RG: 25.190.890-9