

CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 002/2019
(Processo Interno nº 10.009/2019)

LOCADORA:

- **M. Ruiz Participações Ltda.**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.620.238/0001-70, com sede na Rua Caconde, nº 74, ap. 61, Jardim Paulista, São Paulo/SP – CEP: 01.425-010, neste ato representada pelo Senhor **MARCOS RUIZ**, portador da cédula de identidade RG nº 17.756.827-6 e inscrito no CPF sob o nº 096.017.268/88.

LOCATÁRIA:

- **O 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.

ADMINISTRADORA:

- Comparece, ainda, na qualidade de **ADMINISTRADORA** do imóvel, **M.RUIZ PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ Nº 04.620.238/0004-13, com sede à Rua Av. dos Expedicionários, nº 77, Lote 08/P, Companhia Fazenda Belém, Franco da Rocha – SP, CEP: 07.803-10, representada neste ato por seu representante legal que ao final assina.

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1 - O objeto deste Contrato é a locação de Espaço de Uso Comercial (“EUC”) nº 301 definido conforme Planta Anexa ao Presente Instrumento, com área integrada de aproximadamente 928m² (novecentos e vinte e oito metros quadrados), localizado no 2º (segundo) piso do estacionamento, integrante do conjunto de lojas SHOPPING FRANCO DA ROCHA, situado na Av. dos Expedicionários, nº 77, Centro de Franco da Rocha – SP, CEP: 07803-010, a fim de instalar o FRANCO FÁCIL, conforme solicitação da Secretaria de Gestão Pública deste Município.

O imóvel acima será utilizado para a finalidade apontada, ou para o desenvolvimento

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





de qualquer outra atividade da **LOCATÁRIA**, desde que previamente comunicado e autorizado pela **LOCADORA**.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 - O prazo da locação será de **12 (doze) meses**, contados da data de assinatura deste termo de contrato.

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 custo mensal total da ocupação do EUC - 301 será de **R\$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais), sendo o total por **12 (doze) meses de R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais) composto da seguinte forma: (i) Valor de R\$ 21.250,00 (vinte e um mil, duzentos e cinquenta reais) à título de locação do espaço; e (ii) R\$ 3.750,00 (três mil, setecentos e cinquenta reais) referente a Contribuição Condominial, que deverão ser pagos até o 5º dia útil subsequente ao mês vencido e mediante depósito na conta bancária da Locadora, da seguinte forma:

BANCO BRADESCO - Agência: 3395 - Conta Corrente: 2377-9 - Titularidade: M. Ruiz Participações Ltda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.620.238/0001-70.

3.2 - O atraso no pagamento implica em multa de 10 % (dez por cento), mais 0,5 % (meio por cento) de juros ao mês.

As despesas do presente contrato neste exercício, correrá à conta da rubrica: **02.06.01 04.122.0001.2.009 3.3.90.39.00 Fichas 189 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.

PARÁGRAFO TERCEIRO: A **LOCADORA** deverá entregar o espaço devidamente acabado conforme anexo I, o qual faz parte integrante deste contrato, disponibilizando o espaço em 60 (sessenta) dias após a celebração do presente instrumento, bem como o primeiro pagamento do aluguel se iniciará a partir do momento em que a **LOCATÁRIA**, estiver usufruindo o espaço.

Prefeitura de Franco da Rocha

Tel: (11) 4800-1700

www.francoarocha.sp.gov.br

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

Ministério Público

3.3 O atraso em 60 (sessenta) dias do pagamento do aluguel dará direito a LOCADORA levar a protesto o presente instrumento.

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.

4.2 - Fica incluso no valor do contrato a taxa de condomínio.

CLÁUSULA QUINTA

5.1 - No caso de rescisão do presente contrato, a parte que der causa deverá notificar a outra com antecedência de 30 (trinta) dias, não caberá a nenhuma das partes reclamar ressarcimentos ou indenizações.

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.

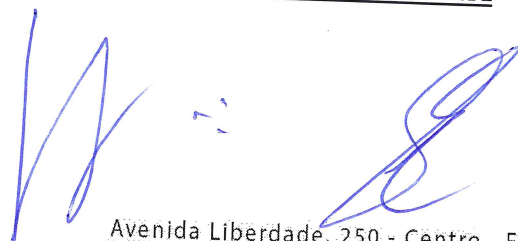
CLÁUSULA SÉTIMA

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 - Outras benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA para adequação do seu uso, diferente daquelas constantes no anexo I deste instrumento, serão de responsabilidade da LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelo 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

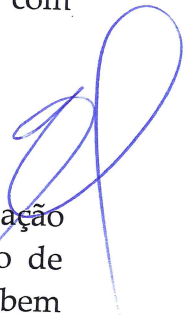


Prefeitura de Franco da Rocha

Tel: (11) 4800-1700

www.francodarocha.sp.gov.br

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



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.



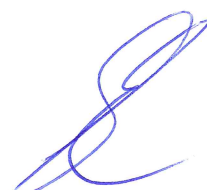
11.2 - Benfeitorias são todos os bens acessórios introduzidos no imóvel, visando a sua conservação ou melhora da sua utilidade.

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 aluguel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

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



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




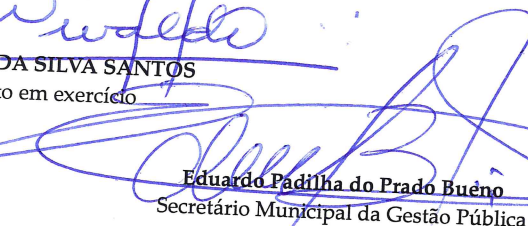
CONTRATO DE LOCAÇÃO Nº 002/2019

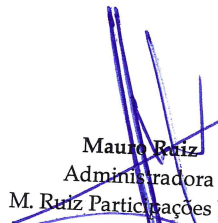
E, por estarem assim justos e acordados, firmam o presente instrumento contratual, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo, ficando, desde já, eleito o foro da Comarca de Franco da Rocha, para dirimir quaisquer dúvidas que possam existir.

Franco da Rocha, 20 de agosto de 2019.

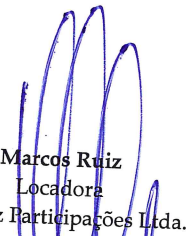

NIVALDO DA SILVA SANTOS
 Prefeito em exercício


LUIZ FERNANDO RODRIGUES
 Secretário Municipal de Governo


Eduardo Padilha do Prado Bueno
 Secretário Municipal da Gestão Pública


Mauro Ruiz
 Administradora
 M. Ruiz Participações Ltda.

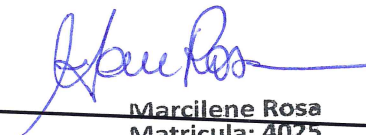



Marcos Ruiz
 Locadora
 M. Ruiz Participações Ltda.



Testemunhas:

Nome:  **MASSAMI SUMIYA FILOW**

Nome:  **Marcilene Rosa**
 Matrícula: 4025
 Residência P.M.F.R.

OFICIAL REG. CIVIL PESSOAS NATURAIS 6º SUB. BRAS - SP - Fone: (11) 2693-0871
 VIRGILIO MAURICIO DE MATTOS BARROSO FILHO - OFICIAL 6º SUB. BRAS - SP - RUA CASIMIRO DE ABREU, 89 - CAPITAL - SP.

Reconheço por semelhança as firmas: (1) MAURO RUIZ e (1) MARCOS RUIZ, em documentos com valor econômico, deu fé.
 São Paulo, 29 de agosto de 2019.
 Em Teste da verdade.
 Cod. [2026262414252900005812-002009] FELIPE DO CARMO DOS SANTOS - ESCRIVENTE
 Válido somente c/ selo de autenticidade, Qtd 2 Ato(s): total R\$ 19,00
 SELOS: Selo(s): 2 Ato(s): R\$ 0185827



OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS DO 6º SUBMUNICÍPIO
Felipe do Carmo dos Santos
 Escrevente Autorizado

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