



Secretaria
de Governo

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 003/2019

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 003/2019
(Processo Interno nº 12.489/2019)

LOCADORA:

- **Darcy Ajudarte Beltrame**, portadora da Cédula de Identidade RG. n.º 7.885.693-4-SSP/SP e do CPF/MF. n.º 042.345.788-86 por si e na qualidade de administradora provisória dos bens deixados por falecimento de seu marido **Milton Beltrame**, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 7.212.182-8-SSP/SP e do CPF/MF. n.º 065.005.108-44, residente e domiciliada a Rua Guerino Pansarini, nº 251, Nova Caieiras, Caieiras/SP.

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 **Francisco Daniel Celeguim de Moraes**, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 34.703.700-8 e do CPF/MF. n.º 328.702.008-03.

ADMINISTRADORA:

- **Imobiliária Amaral Imóveis**, situada a Rua Ambrosina do Carmo Buonaguide, nº 225, Centro, Caieiras/SP, neste ato representada pelo corretor de imóveis Sr. **Francisco Amaral**, portador da Cédula de Identidade RG. n.º 5.409.304-1 e do CPF sob o nº 281.453.488-20 e do CRECI: 90005.

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1 - O objeto deste contrato é a locação do imóvel de propriedade da LOCADORA situado a Rua Antonio Cardoso Moreira, nº 180, Companhia Fazenda Belém, Franco da Rocha-SP, CEP: 07802-080, a fim de instalar o SEGUNDO CONSELHO TUTELAR, conforme solicitação da Secretaria de Assistência e Desenvolvimento Social deste Município.

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

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

4
K
P
b
K
K



exclusivo.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 - O prazo da locação será de 24 (vinte e quatro) meses, contados da data de assinatura deste termo de contrato.

2.2 - Este contrato encerra-se após os 24 (vinte e quatro) 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\$.2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), totalizando o valor do contrato, para os 24 (vinte e quatro) meses de vigência, a importância de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), que deverão ser pagos até o 5º (quinto) dia útil subsequente ao mês vencido e mediante depósito na conta bancária, da seguinte forma:

Banco Bradesco Agência: 1236 Banco 237 Conta Corrente 36278-6 - Francisco Amaral, inscrita no CPF sob o nº 281.453.488-20 e do CRECI: 90005, telefone 99750-9667.

3.2 - 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 índice de reajuste 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.

3.3 - As despesas do presente contrato neste exercício, correrá à conta da rubrica: 02.02.05 08.122.0003.2.021 3.3.90.36.00 Fichas 62 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

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 Governo

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 003/2019

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 – As partes estão cientes e de acordo que o pagamento de algumas taxas de consumo (água e luz) serão suportadas pela LOCATÁRIA e o Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) com a respectiva taxa de lixo, serão suportados pela LOCADORA.

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, serão de responsabilidade da LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pela LOCADORA, bem como as úteis, desde que autorizadas.

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

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

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 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

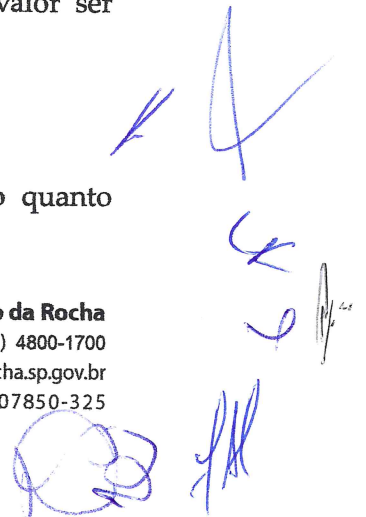
12.1 - Pelo seu teor, o presente instrumento contratual enquadra-se no quanto descrito na Lei 8.666/93, artigo 24, inciso X.

Prefeitura de Franco da Rocha

Tel: (11) 4800-1700

www.francoदारocha.sp.gov.br

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



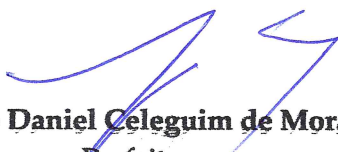


Secretaria
de Governo

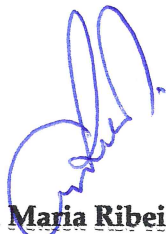
CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 003/2019

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, 02 de setembro de 2019.



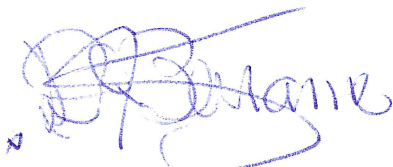
Francisco Daniel Celeguim de Moraes
Prefeito



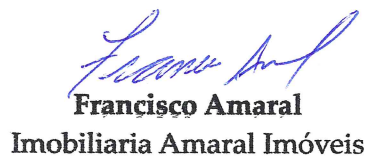
Ana Maria Ribeiro
Secretária Municipal de Assistência e
Desenvolvimento Social



Luiz Fernando Rodrigues
Secretário Municipal de Governo




Darcy Ajudarte Beltrame
Locadora

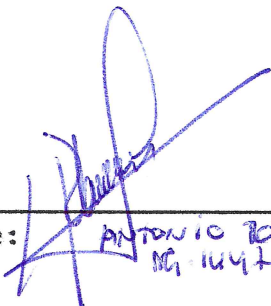


Francisco Amaral
Imobiliária Amaral Imóveis

Testemunhas:



Nome: **ALEXANDRE BELTRAME**
RG. 17.550.681-7



Nome: **ANTONIO ROBERTO SANTOS**
RG. 114478950-2