



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL N° 004/2019
(Processo Interno n° 12.805/2019)

LOCADORES:

- **Diná Aparecida Crema Bicudo**, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG. n° 6.845.626SSP/SP e do CPF n° 805.274.428-87, **Leandro Bicudo**, portador do RG. 24.166.554 e do CPF n° 217.728.738-37 e **Julio Bicudo**, portador do RG 24.166.555, e do CPF n° 312.609.338-81, ambos maiores, residentes e domiciliados à Rua Capitão Alberto Graff, n.º 93, CEP 07700-650, Centro, Município de Caieiras, Estado de São Paulo.

LOCATÁRIA:

- **O Município de Franco da Rocha**, entidade de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o n° 46.523.080/0001-60, com sede na Avenida Liberdade n° 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.

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1 - O objeto deste contrato é a locação do imóvel de propriedade dos LOCADORES situado a Avenida 07 de Setembro, 609, Jardim Progresso - Franco da Rocha - SP. , a fim de instalar o CREAS - CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, 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 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.

Prefeitura de Franco da Rocha

Tel: (11) 4800-1700

www.francoदारocha.sp.gov.br

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\$.2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), totalizando o valor do contrato, para os 24 (vinte e quatro) meses de vigência, a importância de R\$ 67.200,00 (sessenta e sete mil e duzentos 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 do Brasil Agência: 1700-0 Conta Corrente 79.213-6– Diná Aparecida Crema Bicudo, portadora do CPF nº 805.274.428-87 - Telefone 4444-9241.

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 08.122.0002.2.025 3.3.90.36.00 Fichas 60 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.

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

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 pelos LOCADORES.

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 dos LOCADORES.

CLÁUSULA SÉTIMA

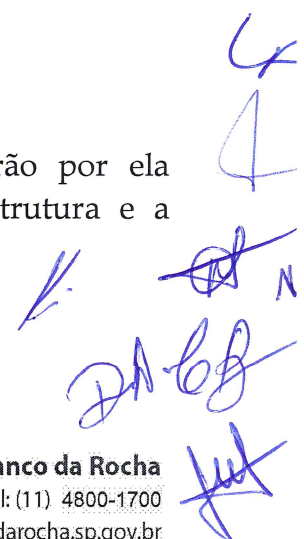
7.1 – A LOCATÁRIA faculta, desde já, aos LOCADORES, examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente, contudo, deverá notificar a LOCATÁRIA com prazo mínimo de 48h00min.

CLÁUSULA OITAVA

8.1 – Outras benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA para adequação do seu uso, serão de responsabilidade da LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelos LOCADORES, 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 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 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-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.

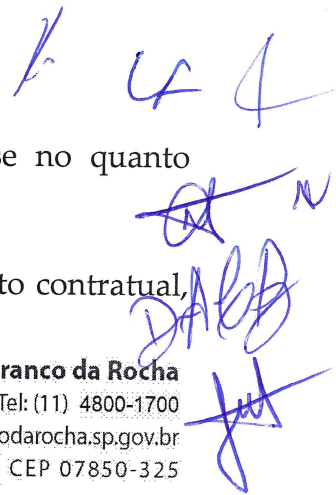
E, por estarem assim justos e acordados, firmam o presente instrumento contratual,

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 DE IMÓVELNº 004/2019

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, 04 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



DINÁ APARECIDA CREMA BICUDO
Locadora




JULIO BICUDO
Locador




LEANDRO BICUDO
Locador

Fiscal

/ Testemunhas:



Nome: Henrique Fernandes de Andrade
Cargo: Gestor de Núcleo de Ações
Administrativas / CPF: 340.536.358-61



Nome: Raphael Luiz Lima
CPF: 326 439 468-55

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