



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

Contrato nº. **108/2022**

Processo Administrativo nº 18.612/2022 – LOCAÇÃO – DISPENSA LICITAÇÃO ART. 24, X, LF 8.666/93.

Locatário: **MUNICÍPIO DE BOTUCATU**

Locadores: **LPG MAX PARTICIPAÇÕES LTDA e LPG ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL LTDA**

Objeto: **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR A CEI CLAUDEVAL LUCIANO DA SILVA.**

Valor: **R\$ 13.500,00 (Treze mil e quinhentos reais) mensais**

Dotação Orçamentária: **n.º reduzido 186 – 020400 - Secretaria Municipal de Educação.**

Pelo presente instrumento particular de contrato de locação e na melhor forma de direito, de um lado, como **LOCADORES**, a pessoa jurídica **LPG MAX PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 35.495.961/0001-07, com sede na Avenida Santana, nº 242, centro, Botucatu – SP, CEP: 18.603-700; e a pessoa jurídica **LPG ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 35.502.487/0001-95, com sede na Avenida Santana, nº 242, centro, Botucatu – SP, CEP: 18.603-700; ambas neste ato representadas pelo sócio administrador o **Sr. LUCIANO ADENIR PANHOZI**, brasileiro, empresário, portador da carteira de identidade RG/RNE nº 16.561.185-6, inscrito no CPF/MF sob o nº 047.725.908-11, domiciliado na Rua Major Matheus, nº 122, Vila dos Lavradores, Botucatu-SP, CEP: 18.609-083, e de outro lado, como **LOCATÁRIO**, o **MUNICÍPIO DE BOTUCATU**, sediado na Praça Professor Pedro Torres, nº 100, centro, devidamente inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.634.101/0001-15, neste ato em competência delegada através do Decreto nº 12.369 de 02 de setembro de 2021, representado pela Secretária Municipal de Educação, **CRISTIANE AMORIM RODRIGUES**, brasileira, residente e domiciliado nesta cidade, portadora da cédula de identidade RG nº. 18.667.716 e inscrita no CPF sob nº. 075.238.558-57, com base no Processo Administrativo acima descrito, e ainda com fundamento nas disposições da Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1.993, com alterações introduzidas pela Lei Federal nº 8.883 de 08 de agosto de 1.994, e Lei Federal nº 8.245/91, com alterações introduzidas pela Lei Federal nº 12.744, de 2012, têm entre si, como justo e contratado, o objeto do presente contrato, que se regerá pelas cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA PRIMEIRA: DO OBJETO

1.1 - Os **LOCADORES** são proprietários dos imóveis abaixo descritos conforme matrícula:

1.1.1 Matrícula 24.386 – Livro 2 – 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu – SP - “**IMÓVEL: Casa de Morada, com frente para Avenida Santana, nº 623, com seu terreno e quintal situado nesta cidade, Município e Comarca de Botucatu, contendo no fundo três cômodos, duas garagens, medindo tudo 17,30 m de frente e fundos até sair na Rua General Telles, onde mede 10,65 m; dividindo o lado de baixo e em reta com Frederico Renzi, Ulisses Grassi e Antonio Rebelo Ferreira, de outro lado de cima, divide em linha reta por 25m com Carlos Matias, e daí diante por uma linha reta e um linha quebrada divide com Raimundo Cintra, até sair na Rua General Telles.**”

1.1.2 Matrícula 24.387 – Livro 2 – 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu – SP - “**IMÓVEL: PRÉDIO, com frente para a Avenida Santana, nº 633, com seu terreno e quintal situado nesta cidade, Município e Comarca de Botucatu, medindo 7.15 m de frente por 25 m de frente aos fundos, dividindo de um lado com a casa da Avenida Santana nº 623; de outro lado com herdeiros de Manoel Matias Seabra, e fundos com o IPESP.**”

1.2 Os imóveis descritos nesta cláusula sofreram alterações e atualmente encontram-se fisicamente agrupados e adaptados para ambientes escolares.

1.3 Os Locadores não constam na matrícula dos imóveis, porém apresentaram no processo Administrativo acima descrito, como título de propriedade o Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda.

1.4 Os **LOCADORES** dão em locação os imóveis acima descritos para abrigar as instalações da CEI CLAUDEVAL LUCIANO DA SILVA.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

CLÁUSULA SEGUNDA: CONDIÇÕES DE EXECUÇÃO

2.1 - O LOCATÁRIO poderá introduzir no imóvel locado, as benfeitorias que entender necessárias, desde que precedidas de autorização expressa dos LOCADORES, sejam as mesmas úteis ou meramente voluptuárias as quais, todavia, em qualquer caso ficarão incorporadas definitivamente ao prédio, sem direito de indenização, de retenção ou compensação ao LOCATÁRIO.

2.2 - O imóvel objeto deste contrato destina-se exclusivamente ao funcionamento do especificado na Cláusula Primeira.

2.3 - Os LOCADORES são responsáveis pelo pagamento do IPTU do imóvel nos termos do art. 22, inciso VII, da Lei Federal n.º 8.245, de 18.10.91, sendo que as despesas com contas de água e luz serão de responsabilidade do LOCATÁRIO.

2.4 - As partes ora contratantes se obrigam por si e por seus herdeiros ou sucessores, a cumprir e respeitar o presente contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA: DO PRAZO

3.1 - O prazo de locação será de 12 (doze) meses, com início a partir da assinatura do presente.

3.2 - O prazo de locação poderá ser aditado nos termos da Lei e a critério do LOCATÁRIO, sendo que neste caso o valor do aluguel será reajustado, utilizando-se como base a variação do INPC, IPCA ou IGP-M/FGV, ou outro índice que venha a substituí-los. Dentre os índices estipulados será utilizado o que à época do cálculo do reajuste apresentar o menor percentual de reajuste.

3.3 - A presente locação poderá ser rescindida sem qualquer ônus ou penalidades, por interesse público antes do final do prazo de locação ou posterior prorrogação, sendo que neste caso os LOCADORES, deverão ser notificados com 30 dias de antecedência.

3.6 - Findado o prazo sem prorrogações, deverá o LOCATÁRIO devolver o imóvel independentemente de qualquer aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, no estado em que o recebeu, salvo o desgaste natural decorrente de seu uso normal.

CLÁUSULA QUARTA: DO VALOR

4.1 - O aluguel será de **R\$ 13.500,00 (Treze mil e quinhentos reais) mensais.**

CLÁUSULA QUINTA: DOS RECURSOS FINANCEIROS

5.1 - As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta de dotação orçamentária própria – Número Reduzido nº 186 – 020400 - Secretaria Municipal de Educação – nota reserva nº 9381.

CLÁUSULA SEXTA: DOS PAGAMENTOS

6.1 - O aluguel será pago mensalmente pelo LOCATÁRIO, até o 5º dia útil após seu vencimento.

6.2 - O aluguel será pago em favor dos LOCADORES, na seguinte proporção:

6.2.1 - **LPG MAX PARTICIPAÇÕES LTDA** - 54% do valor previsto na cláusula quarta.

6.2.2 - **LPG ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL LTDA** - 46% do valor previsto na cláusula quarta.

CLÁUSULA SÉTIMA: DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

7.1 - O prédio locado se acha em perfeitas condições de uso e habitabilidade, obrigando-se o LOCATÁRIO a conservá-lo nas condições em que o recebeu, conforme laudo de vistoria e relatório fotográfico constante do processo adm. 18.612/22, para assim restituí-lo ao término da presente locação.

7.2 - O LOCATÁRIO obriga-se a satisfazer a todas as exigências dos poderes públicos, atinentes ao uso e conservação do imóvel ora locado, com exceção das obras que importam na segurança do mesmo.

7.3 - Findo o prazo contratual, esta avença se resolve de pleno direito, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial/extrajudicial, obrigando-se o LOCATÁRIO a restituir o prédio desocupado, com as respectivas chaves e nas mesmas condições que lhe foi entregue, salvo as deteriorações advindas do uso natural do mesmo.

CLÁUSULA OITAVA: DAS INFRAÇÕES E PENALIDADES

8.1 - Ocorrendo atraso no pagamento, incidirá multa de 2% (dois por cento), mais a incidência de juros de mora na base de 0,1 % ao mês, bem como, as despesas de cobrança.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

8.2 – A parte que descumprir qualquer cláusula ou condição ora estabelecida fica obrigada ao pagamento de uma multa no importe de 10% (dez por cento) do valor restante do presente contrato, além de outras despesas judiciais ou extrajudiciais,

8.3 – A multa prevista no item 8.2 não se aplica em caso de atraso de pagamento que possui multa prevista na cláusula 8.1.

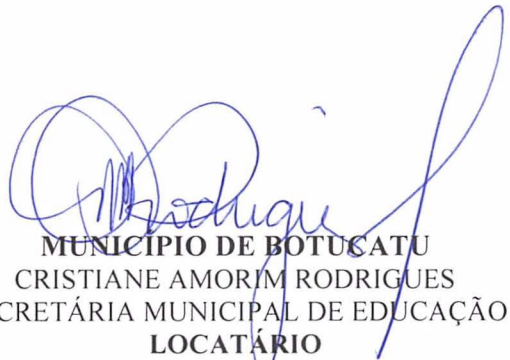
8.4 – Fica estabelecido que a multa prevista, não tem caráter compensatório e será devida sempre por inteiro, qualquer que seja o tempo decorrido da locação.

CLÁUSULA NONA: DO FORO

9.1 - Para dirimir questões ou solucionar litígios oriundos desta avença, fica eleito o foro da Comarca de Botucatu-SP, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento, em três vias, de igual teor e conteúdo, na presença de duas testemunhas, para posteriormente ser registrado em livro próprio desta Municipalidade.

Botucatu, 13 JUN 2022


MUNICÍPIO DE BOTUCATU
CRISTIANE AMORIM RODRIGUES
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE EDUCAÇÃO
LOCATÁRIO


LPG MAX PARTICIPAÇÕES LTDA
LUCIANO ADENIR PANHOZI
LOCADOR


LPG ADMINISTRAÇÃO PATRIMONIAL LTDA
LUCIANO ADENIR PANHOZI
LOCADOR

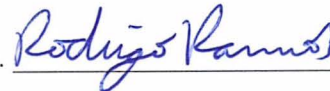
TESTEMUNHAS:

1.



Luciano Pelícia
Chefe do Setor de Cadastro
e Registro de Preços
R.I. 4 265-2

2.



Rodrigo Ramos
Auxiliar Administrativo
R.I. 5817-3