



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

Contrato n.º 094/2023

Processo Administrativo n.º 69.929/2022 – LOCAÇÃO – DISPENSA LICITAÇÃO ART. 24, X, LF 8.666/93.

Locatário: MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Locadores: **OSVALDO TORRES CELESTRINO E NAIR DE OLIVEIRA TORRES**

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR O CENTRO DE REFERENCIA DA ASSISTENCIA SOCIAL – CRAS SUL DESTE MUNICÍPIO.

Valor: R\$ 3.500,00 (Três mil e quinhentos reais) mensais

Dotação Orçamentária: n.º reduzido 553 – 021001 - Secretaria Municipal de Assistência Social.

Pelo presente instrumento particular de contrato de locação e na melhor forma de direito, de um lado, como **LOCADORES**, o Senhor **OSVALDO TORRES CELESTRINO**, portadora do RG n.º 3.884.758 e do CPF n.º 570.732.958-72, residente e domiciliada na Rua Angelo Covre, n.º 330, Vila Cidade Jardim, Botucatu-SP, e sua esposa, a Senhora **NAIR DE OLIVEIRA TORRES**, portadora do RG n.º 12.927.871-3 e do CPF n.º 189.738.478-56, ambos residentes e domiciliados na Rua Angelo Covre, n.º 330, Vila Cidade Jardim, Botucatu-SP, neste ato representados pela imobiliária **EFE IMOBILIÁRIA E SERVIÇOS LTDA – REMAX YBYTU**, inscrita no CNPJ sob n.º 31.018.924/0001-49, e no Creci sob n.º 32335j, com sede na Av. Professor Raphael Laurindo, n.º 771, Jardim Paraíso, Botucatu – SP e de outro lado, como **LOCATÁRIO**, o **MUNICÍPIO DE BOTUCATU**, sediado na Praça Professor Pedro Torres, n.º 100, centro, devidamente inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 46.634.101/0001-15, neste ato em competência delegada através do Decreto n.º 12.369 de 02 de setembro de 2021, representado pela Secretária Municipal de Assistência Social, **ROSEMARY FERREIRA DOS SANTOS PINTON**, brasileira, residente e domiciliado nesta cidade, portadora da cédula de identidade RG n.º 27.111.238-4e inscrita no CPF sob n.º 248.113.398-60, com base no Processo Administrativo acima descrito, e ainda com fundamento nas disposições da Lei Federal n.º 8.666 de 21 de junho de 1.993, com alterações introduzidas pela Lei Federal n.º 8.883 de 08 de agosto de 1.994, e Lei Federal n.º 8.245/91, com alterações introduzidas pela Lei Federal n.º 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 do imóvel situado à Rua Benedita Zaponi Vieira, n.º 274, Jd Reflorenda, conforme Matrícula 21.328 – Livro 2 – 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Botucatu – SP.
- 1.2 Os **LOCADORES** dão em locação o imóvel acima descrito para abrigar as instalações do **CENTRO DE REFERENCIA DA ASSISTENCIA SOCIAL – CRAS SUL DESTE MUNICÍPIO**.

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.*



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

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\$ 3.500,00 (Três 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 reduzido 435 – 021001 – Fundo Municipal de Assistência Social – nota reserva nº 7459

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.

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. 69.929/22, 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.

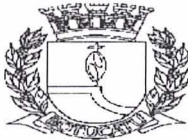
8.2 – A parte que descumprir qualquer cláusula ou condição ora estabelecida fica obrigada ao pagamento de uma multa no importe de 10% (dez por cento) do valor restante do presente contrato, além de outras despesas judiciais ou extrajudiciais,

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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

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, 31 MAR 2023

MUNICÍPIO DE BOTUCATU
ROSEMARY FERREIRA DOS SANTOS PINTON
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL
LOCATÁRIO

OSVALDO TORRES CELESTRINO e
NAIR DE OLIVEIRA TORRES
LOCADÔRES

Representadas pela
EFE IMOBILIÁRIA E SERVIÇOS LTDA – REMAX YBYTU
na pessoa do Sr. Elias Felipe Rosa

TESTEMUNHAS:

1.

Luciano Pelicia
Chefe do Setor de Cadastro
e Registro de Preços
R.I. 2.165-2

2.

Fábio Alexandre Rodrigues Santos
Chefe do Setor de Contratos
RI 3128-3