



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

Contrato n.º **055/2023**

Processo Administrativo n.º 06.648/2023 – LOCAÇÃO – DISPENSA LICITAÇÃO ART. 24, X, LF 8.666/93.

Locatário: MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Locador(a): **MANZINI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA ABRIGAR O CENTRO DE APOIO À COMUNIDADE - CAC.

Valor: R\$ 1.355,00 (Mil trezentos e cinquenta e cinco reais) mensais

Dotação Orçamentária: n.º reduzido 680 – - Secretaria Municipal de Comunicação e Participação Popular.

Pelo presente instrumento particular de contrato de locação e na melhor forma de direito, de um lado, como **LOCADOR**, a empresa **MANZINI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º **27.184.054/0001-00** situada à Rua Benedito Rodrigues Silva, n.º 71, Conj Hab Humberto Popolo, Botucatu-SP, neste ato representada por sua sócia administradora **VERA LÚCIA MORENO MANZINI**, portadora da cédula de identidade RG n.º 15.184.620-0 SSP/SP e do CPF n.º 044.472.958-57 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 pelo Secretário Municipal de Participação Popular e Comunicação, **ANDRÉ ROGÉRIO BARBOSA**, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade, portador da cédula de identidade RG n.º 32.936.919-2 e inscrito no CPF sob n.º 277.991.148-43, 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 – O(a) LOCADOR(a) é proprietária do imóvel descrito conforme Matrícula 22.383 – Livro 2 – Cartório de Registro de Imóveis – 2ª CIRC. - Botucatu – SP como “Uma casa de morada , com frente para a Rua Benedito Rodrigues da Silva, sob n.º 81, Conjunto Habitacional Humberto Popolo, 1º Subdistrito de Botucatu-SP. Com seu terreno...” .”
- 1.2 O(a) LOCADOR(a) dá em locação o imóvel acima descrito para abrigar as instalações do CENTRO DE APOIO À COMUNIDADE - CAC

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 do(a) LOCADOR(a), 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 – O(a) LOCADOR(a) é responsável 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.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO**

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 o(a) LOCADOR(a), deverão ser notificados com 30 dias de antecedência.

3.4 - 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\$ 1.355,00 (mil trezentos e cinquenta e cinco reais) mensais.

CLÁUSULA QUINTA: DOS RECURSOS FINANCEIROS

5.1 - As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta de dotação orçamentária própria – Número Reduzido nº 680– 023301 - Secretaria Municipal de Comunicação e Participação Popular – nota reserva nº 2525.

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 do LOCADOR(a).

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. 33.913/22, 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

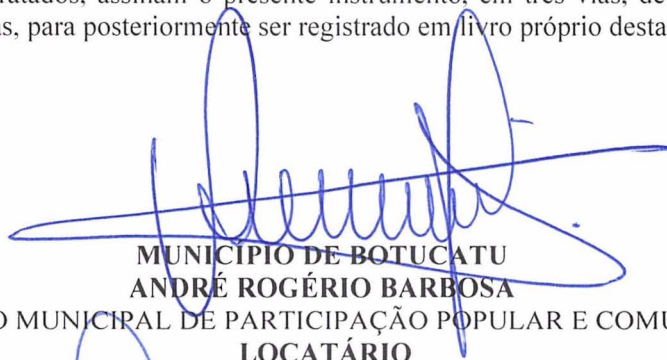
9.1 - Para dirimir questões ou solucionar litígios oriundos desta avença, fica eleito o foro da Comarca de Botucatu-SP, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO**

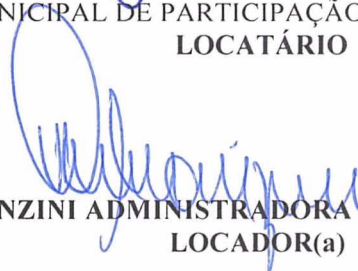
E por estarem justos e contratados, assinam o presente instrumento, em três vias, de igual teor e conteúdo, na presença de duas testemunhas, para posteriormente ser registrado em livro próprio desta Municipalidade.

Botucatu, 09 MAR 2023

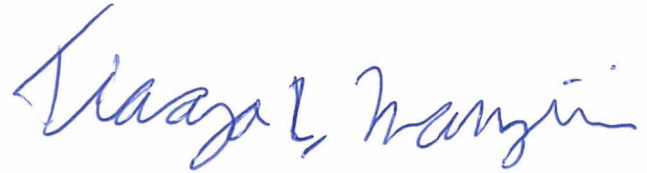


**MUNICÍPIO DE BOTUCATU
ANDRÉ ROGÉRIO BARBOSA**


SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PARTICIPAÇÃO POPULAR E COMUNICAÇÃO
LOCATÁRIO

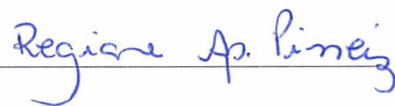


**MANZINI ADMINISTRADORA DE BENS LTDA
LOCADOR(a)**



TESTEMUNHAS:

1. 
Fábio Alexandre Rodrigues Santos
Chefe do Setor de Contratos
RI 1128-3

2. 
Regiane Aparecida Pineiz
Auxiliar Administrativo
R.I. 5816-5