



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

Contrato n.º 714/2013

Processo Administrativo n.º 35.647/2013 – LOCAÇÃO – DISPENSA LICITAÇÃO ART. 24, X, LF 8.666/93

Locatário: MUNICÍPIO DE BOTUCATU

Locador: **JOSÉ CARLOS ARANHA LOSI**

Objeto: LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA INSTALAR A SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Valor: R\$ 5.800,00 (cinco mil e oitocentos reais) mensais

Dotação Orçamentária: Ficha n.º 59 – Secretaria de Planejamento

Pelo presente instrumento particular de contrato de locação e na melhor forma de direito, de um lado, como **LOCADOR**, o Sr. **JOSÉ CARLOS ARANHA LOSI**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade n.º 6.737.577, inscrito no CPF/MF sob o n.º 748.832.918-04, residente e domiciliado na cidade de Conchas/SP, Chácara Recanto Azul, s/n, Bairro dos Lopes, CEP: 18.570-000 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 representado por seu Prefeito Municipal, **JOÃO CURY NETO**, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta cidade, portador da cédula de identidade RG n.º 19.683.026 SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 148.207.338-26, com base no **Processo Administrativo n.º 35.647/2013**, e ainda com fundamento nas disposições da Lei Federal n.º 8.666 de 21 de junho de 1.983, 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, 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 **LOCADOR** é legítimo proprietário do imóvel identificado nesta Prefeitura sob n.º 03.0005.0011, descrito como “ Um prédio comercial e Industrial, sito à Rua Coronel José Vitoriano Villas Boas, n.º 04, Vila Caricati, nesta cidade e município de Botucatu” sendo parte integrante do imóvel e portanto deste contrato de locação os terrenos agregados ao imóvel, identificados nesta prefeitura como terreno n.º 03.0005.0013 - Rua Brasil Gomes Pinheiro Machado n.º 17, VI Caricati; terreno n.º 03.0005.0012 - Rua Brasil Gomes Pinheiro Machado s/n, VI Caricati e terreno n.º 03.0005.0001 - Rua Brasil Gomes Pinheiro Machado n.º 333, VI Caricati, todos registrados no 2º Oficial de Registro de Imóveis sob o n.º de matrícula 8.788, ora dados em locação para servir exclusivamente para a **INSTALAR A SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**.

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 **LOCADOR**, sejam as mesmas úteis ou meramente voluptuárias as quais, todavia, em qualquer caso ficarão incorporadas definitivamente ao prédio.

2.1.1 – O **LOCADOR** autoriza a execução das reformas necessárias de a adequação do prédio para instalação da secretaria de planejamento, conforme planilha orçamentária apresentada no processo administrativo, no valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), que integra o presente contrato, sendo que tais adequações serão incorporadas definitivamente ao prédio e por isso o valor orçado será compensado e descontado mensalmente do aluguel durante o prazo contratual;

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

2.3 – O **LOCADOR** 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**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

2.3.1 – O LOCADOR autoriza o LOCATÁRIO, a descontar do aluguel o valor da parcela que vencerá no mês de pagamento, dos parcelamentos referentes aos termos de Confissão de Dívida Ativa e Compromisso de Pagamento de Créditos Tributários e Fiscais, junto a esta Prefeitura, registrados sob os números de parcelamento: 2013/4103; 2013/4104; 2013/4105; 2013/4106; 2013/4107; 2013/4110; 2013/4112; 2013/4114; 2013/4116; 2013/4117; 2013/4119; 2013/4120; 2013/4121; 2013/4122; 2013/4123; 2013/4124; 2013/4125; 2013/4126; 2013/4127.

2.3.2 – O LOCADOR entregará os boletos dos parcelamentos descritos no item 2.3.1 junto à tesouraria do LOCATÁRIO, 03 (três) dias antes da data estipulada para pagamento do aluguel, para ser quitado seu débito mensal.

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 36 (trinta e seis) meses, com **início a partir de 18/11/2013**, e quando findado o prazo 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, bem como, o mesmo poderá ser aditado por igual ou inferior período a critério do LOCATÁRIO.

CLÁUSULA QUARTA: DO VALOR

4.1 - O aluguel mensal segundo avaliação prévia será de **R\$ 5.800,00 (cinco mil e oitocentos reais)** mensais, que será atualizado anualmente pelos índices oficiais IGP-M/FGV;

4.2 – O valor orçado da reforma descrita no item 2.1.1. deste contrato será diluído mensalmente durante o prazo contratual, dessa forma o LOCADOR concede ao LOCATÁRIO o **desconto mensal de R\$ 2.777,78 (dois mil setecentos e setenta e oito reais)** do valor ajustado para o aluguel, pelos 36 meses, até a quitação integral do valor orçado da obra.

4.3 – O pagamento se dará observado o estipulada na cláusula sexta deste contrato.

CLÁUSULA QUINTA: DOS RECURSOS FINANCEIROS

5.1 - As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta de dotação orçamentária própria-Ficha 59 da da Secretaria Municipal de Planejamento.

CLÁUSULA SEXTA: DOS PAGAMENTOS

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

6.2 – No ato do pagamento o LOCATÁRIO **reterá o valor referente aos parcelamentos descritos no item 2.3.1** e promoverá sua quitação mensal.

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 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 5% (cinco por cento), mais a incidência de juros de mora na base de 0,3 % 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE BOTUCATU
ESTADO DE SÃO PAULO

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

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 DEZ 2013




JOÃO CURY NETO
PREFEITO MUNICIPAL
LOCATÁRIO



JOSÉ CARLOS ARANHA LOSI
LOCADOR


TESTEMUNHAS:

1.



Juliana Cristina Seno da Silva
Encarregada dos Serviços
de Atendimento ao Público
R.1 3.581-5

2.



Fábio Alexandre Rodrigues Santos
Chefe do Setor de Contratos
R.1 3.128-3