

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL**  
**N.º 001/2018 - LIVRO - 07 - FOLHAS N.º 01 a 03**

**LOCATÁRIO:**

**MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 45.276.128/0001-10, I.E. isento, com sede na Rua São Bento, n.º 840, Centro, nesta cidade de Araraquara – SP, doravante simplesmente denominada LOCATÁRIO, neste ato representado pelo Centro, neste ato representado pela Secretária de Assistência e Desenvolvimento Social Sr(a). **MARIA ELOISA VELOSA MORTATTI**, brasileira, solteira, portadora do RG n.º 22.318.888-8 e CPF n.º 145.523.918-60.

**LOCADOR:**

**ASSOCIAÇÃO DOS FORNECEDORES DE CANA DE ARARAQUARA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ sob n.º 43.958.008/0001-78, com sede social localizada à Rua 13 de Maio, n.º 1406, Vila Xavier, CEP: 14.810-086, nesta cidade, doravante simplesmente denominados LOCADOR, neste ato representada pelo seu Presidente o Sr. **LUÍS HENRIQUE SCABELLO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, Engenheiro Agrônomo, portador do RG n.º 14.997.410-3 SSP/SP e do CPF n.º 073.567.328-40, residente e domiciliado à Avenida Cássio de Carvalho, n.º 11 – Vila Ferroviária, nesta cidade.

**I - DO IMÓVEL**

O objeto da presente locação trata-se de um imóvel não-residencial, constituído do cadastro n.º 05.093.012.00 – reduzido n.º 12610, Matrícula n.º 97.362, localizado na Rua 13 de Maio, n.º 1264 – Vila Xavier, CEP: 14810-086, nesta cidade, de propriedade do LOCADOR, que se comprometem, nesta oportunidade, a dar em locação ao LOCATÁRIO.

**II – DO PRAZO**

O prazo de locação do imóvel será de **36 (Trinta e seis) meses, contados a partir de 13 de abril de 2018 e término em 13 de abril de 2021**, data em que o LOCATÁRIO se compromete a restituir o imóvel completamente desocupado de coisas e/ou pessoas e no mesmo estado em que o recebeu, caso não haja aditamento prorrogando o vencimento do presente contrato.

- O imóvel será ocupado conforme LAUDO DE VISTORIA INICIAL (Emitido em 05 de Março de 2018 pela Coordenadoria Executiva de Habitado pelo Sr. Eng.º Civil – CREA/SP 5060488401 Alexandre Cardoso). Durante o contrato, as partes se comprometem a realizar REAVALIAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE USO E MANUTENÇÃO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL.
- Após os 12 (doze) primeiros meses da vigência deste contrato, qualquer uma das partes poderá rescindir o presente contrato desde que esteja em dia com suas obrigações e que notifique a outra parte com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência. Essa denúncia ficará isenta de qualquer multa rescisória.
- A parte que infringir qualquer cláusula deste contrato ficará obrigada a pagar uma multa de 03 (três) alugueres vigentes à parte inocente que poderá considerar o contrato automaticamente rescindido.

**III - VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO**

Pela locação objeto deste contrato, o LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR mensalmente a importância de **RS 4.000,00 (Quatro mil reais)**, pagamento esse que deverá ser efetuado até o 5º (quinto) dia útil após o vencimento, no seguinte endereço: PAÇO MUNICIPAL, RUA SÃO BENTO, N.º 840 – 2º ANDAR – CENTRO – CEP: 14.801-901, nesta cidade de Araraquara - SP, sendo que nessa oportunidade o LOCADOR assinará o comprovante de pagamento.

- O pagamento do IPTU permanecerá sob responsabilidade do LOCADOR.
- Os recursos financeiros para atendimento das despesas oriundas do presente encontram-se especificados na dotação orçamentária n.º 957-12.01.3.3.90.39.08.244.0041.2.017.01.510000 – Recurso Próprio. Requisição n.º 8341/2017.

**IV – DO REAJUSTE**

Decorridos 12 (doze) meses da locação, o aluguel PODERÁ ser reajustado através de ofício, em conformidade com os índices do IPCA-IBGE acumulados no período e, no caso de extinção deste, por aquele

que vier a substituí-lo legalmente.

#### V - DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO

O imóvel objeto da presente locação destina-se exclusivamente para fim NÃO - RESIDENCIAL e será destinado para abrigar a **SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL**, ou outro setor de interesse do município, devendo neste caso, ser alocado na dotação do respectivo setor a ser instalado.

- a) Não será permitida a mudança da destinação do imóvel, sem o consentimento por escrito do LOCADOR.
- b) O LOCATÁRIO não poderá sublocar e nem emprestar o imóvel locado, no todo ou mesmo parte, sem consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, sendo que, em havendo a autorização a responsabilidade sobre a locação continuará sendo do LOCATÁRIO também quanto à parte sublocada ou cedida.

#### VI - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

- a) Cabe neste ato ao LOCADOR dar em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade ou responsabilidade, livre e desimpedido e em perfeitas condições de ser utilizado para o fim destinado. O imóvel será previamente vistoriado tanto por representantes do LOCADOR como por representantes do LOCATÁRIO e o laudo respectivo, descrevendo as condições do mesmo e assinado pelas partes, integrará o presente instrumento para todos os fins de direito.
- b) Compromete-se o LOCADOR a respeitar a privacidade do LOCATÁRIO durante a vigência do presente contrato, não adentrando ao imóvel sem a permissão ou na ausência do mesmo.

#### VII - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO

- a) Toda e qualquer modificação no prédio somente será permitida mediante prévia autorização escrita do LOCADOR.
- b) Obrigar-se-á, findo o prazo de locação sem que haja prorrogação, a comunicar ao LOCADOR, por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a sua intenção de desocupar o imóvel dando por finda a locação.
- c) Compromete-se o LOCATÁRIO, exceto nas obras que impliquem na segurança do imóvel, por todas as outras, devendo mantê-lo em perfeito estado de conservação para assim restituí-lo, findo ou rescindido o contrato.
- d) Caso o LOCADOR manifeste a intenção de vender o referido imóvel, se compromete o LOCATÁRIO a permitir que as pessoas interessadas na compra possam visitar o imóvel, caso não queira exercer o direito de preferência em adquiri-lo em igualdade de condições com terceiros.
- e) Caso haja desapropriação do imóvel ora locado, ressalva-se o direito do locatário de reclamar ao poder expropriante a indenização por prejuízos que venha sofrer.
- f) Além dos aluguéis, o LOCATÁRIO deverá efetuar, diretamente e sob sua responsabilidade, os pagamentos dos consumos de água, esgoto, gás, energia elétrica e eventuais outros que venham a ser disponibilizados e utilizados. Estes encargos serão devidos até a data de efetiva devolução do imóvel.

#### VIII - DA DESOCUPAÇÃO

- a) Obriga-se o LOCATÁRIO a comunicar por escrito ao LOCADOR, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a sua pretensão em desocupar o imóvel.
- b) Ao desocupar o imóvel compromete-se a entregar as chaves, a fim de que seja realizada a vistoria pelo LOCADOR.
- c) Aceitam livremente as partes que a apuração do valor de danos ocasionados ao imóvel e reparações a serem feitas, uma vez que não devolvido em ordem, seja feito por meio de três orçamentos oferecidos por empresas ou profissionais do ramo, idôneos, dispensando-se assim a vistoria "ad perpetuum rei".



memoriam", por menos célebre e mais dispendiosa. Dentre os demais orçamentos, prevalecerá o de menor valor.

#### IX - DO FORO COMPETENTE

Os contratantes de livre e espontânea vontade elegem o foro da comarca de Araraquara- SP, por mais privilegiado que outro venha a ser, como o único competente para dirimir as questões oriundas do presente contrato.

#### X - DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- a) O LOCATÁRIO se compromete a respeitar o direito de vizinhança, evitando a prática de quaisquer atos nocivos e/ou que venham a perturbar a tranquilidade e a saúde pública.
- b) Em caso de venda do imóvel ora locado, não havendo interesse do LOCATÁRIO em exercer o direito de preferência, este deverá apresentar sua renúncia por escrito, sem que para tanto, seja obrigado o LOCADOR a notifica-lo ou interpela-lo para manifestar-se.
- c) O presente instrumento particular de locação obrigará aos herdeiros, sucessores ou cessionários do LOCADOR, sub rogando os mesmos nos direitos e obrigações inerentes a todas as cláusulas firmadas.
- d) A presente avença é realizada através do Processo nº 4682/2.017, Dispensa de Licitação n.º 047/2.017, consoante artigo 24, inciso X, da Lei Federal n.º 8.666/93.
- e) São normas de regência deste contrato, além da citada na cláusula acima, a Lei Federal n.º 8.245/91, o Código Civil e demais legislações pertinentes e princípios de direito público.

E por estarem assim, em comum acordo e, para que produzam seus efeitos jurídicos legais, assinam o presente instrumento em 02 (vias) vias de igual e absoluto teor, redigido apenas no anverso e na presença de duas testemunhas, maiores, capazes e aqui residentes.

ARARAQUARA, 13 de abril de 2.018

*msmte*  
 \_\_\_\_\_  
**MARIA ELOISA VELOSA MORTATTI**  
**SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA**  
**E DESENVOLVIMENTO SOCIAL**  
**PREFEITURA MUNICIPAL - LOCATÁRIO**

*[Handwritten Signature]*  
 \_\_\_\_\_  
**ASSOCIAÇÃO DOS FORNECEDORES DE CANA DE ARARAQUARA**  
**LUÍS HENRIQUE SCABELLO DE OLIVEIRA**  
**PRÉSIDENTE**



#### TESTEMUNHAS:

1) - *[Handwritten Signature]*  
 \_\_\_\_\_  
**MICHELLE VICENTINE DE ARRUDA**  
 RG 42.730.897-5 SSP/SP  
 CPF 309.661.138-61

2) - *[Handwritten Signature]*  
 \_\_\_\_\_  
**TAÍSA R. CEVADA**  
 RG 41.396.306-8 SSP/SP  
 CPF 338.563.018.52

CONTRATO DE ADITAMENTO Nº 009-2020 – Livro 07 – Folhas nº 019 a 020

 PROCESSO: 4682/2017;  
 DISPENSA DE LICITAÇÃO: 047/2017.

**PRIMEIRO TERMO ADITIVO DO CONTRATO N.º 001/2018, REFERENTE AO REAJUSTE DO VALOR LOCAÇÃO DE UM IMÓVEL NÃO-RESIDENCIAL, CONSTITUÍDO DO CADASTRO Nº 05.093.012.00 – REDUZIDO Nº 97.362, LOCALIZADO NA RUA TREZE DE MAIO, Nº 1264 – VILA XAVIER, NESTA CIDADE, PARA ABRIGAR A SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA E DESENVOLVIMENTO SOCIAL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE ARARAQUARA E ASSOCIAÇÃO DOS FORNECEDORES DE CANA DE ARARAQUARA.**

**O MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**, pessoa jurídica de direito público interno, integrante da Administração Direta, situado no Paço Municipal, localizado na Rua São Bento, n.º 840, Centro, CEP. 14801-901, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 45.276.128/0001-10, neste ato representado pela Secretária de Assistência e Desenvolvimento Social, a Sra. **JACQUELINE PEREIRA BARBOSA**, brasileira, solteira, portadora do RG nº 29.672.454-3 expedida pela SSP/SP e do CPF nº 293.168.368-08, nomeada pela Portaria nº 25.691 de 19 de julho de 2018, publicado no dia 24 de julho de 2018, denominada **CONTRATANTE** e, do outro lado **ASSOCIAÇÃO DOS FORNECEDORES DE CANA DE ARARAQUARA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 43.958.008/0001-78, estabelecida à Rua Treze de Maio, nº 1264 – Vila Xavier – CEP 14.810-086, na cidade de Araraquara/SP, representada neste ato pelo seu Presidente Sr. **LUÍS HENRIQUE SCABELLO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, Engenheiro Agrônomo, portador do RG nº 14.997.410-3 e CPF 073.567.328-40, doravante denominada simplesmente **CONTRATADA**, acordam em celebrar o presente instrumento, com base na Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e mediante as seguintes cláusulas e condições.

#### I – DO OBJETO

Constitui objeto do presente termo aditivo o **REAJUSTE** do valor do Contrato nº 001/2018, ora aditado segundo previsão no próprio instrumento, com **acréscimo na ordem de 2,3990%** quantia que representa um aumento de **R\$ 95,96 (Noventa e cinco reais e noventa e seis centavos)** mensais; cujo termo inicial deu-se na data de 13/04/2018 e cujo termo final se dará em 13/04/2021.

#### II – DO VALOR E DA DESPESA DECORRENTE

A despesa decorrente do presente termo aditivo está estimada em R\$ 1.001,19 (Hum mil e um reais e dezenove centavos)

**02.01.** Os recursos financeiros para atendimento das despesas oriundas do presente encontram-se especificados na dotação orçamentária nº: 957-12.01.3.3.90.39.08.244.0041.2.017.01.5100000. Empenho 11477/2020;

**02.02.** Para cobertura na despesa no valor de R\$ 671,72 (Seiscentos e setenta e um reais e setenta e dois centavos) foi emitida a nota de reserva nº 2026/2020.

**02.03.** Para cobrir as despesas dos exercícios subsequentes serão emitidas Notas de Empenhos, à conta da dotação orçamentária prevista para atender a despesa de mesma natureza.

#### III – DO REAJUSTE

O reajuste contabilizou um acréscimo percentual de 2,3990%, reajustando o **valor mensal de locação** de R\$ 4.000,00 (Quatro mil reais) para **R\$ 4.095,96 (Quatro mil e noventa e cinco reais e noventa e seis centavos)**, seguindo o índice indexador estipulado no contrato.

#### IV – DA PUBLICAÇÃO

O presente termo aditivo será publicado, por extrato, na forma determinada pelo parágrafo único do art. 61 da Lei nº 8.666/93.

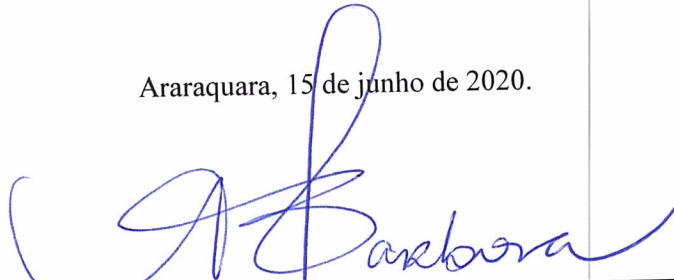
001/2018 REA 01

**V - DA RATIFICAÇÃO DAS CLÁUSULAS**

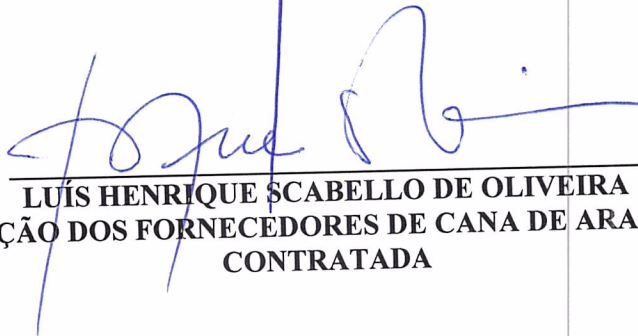
Permanecem inalteradas e ratificadas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato 001/2018, que não conflitarem com as disposições constantes do presente Termo que encontra amparo legal nas Leis 8.245/1991 e n.º 8.666/1993.

E, por estarem, assim, justos e acordados, firmam o presente, em 02 (duas) vias de igual teor e forma, para que surtam um só efeito, as quais, depois de lidas, são assinadas pelos representantes das partes, CONTRATANTE e CONTRATADA, e pelas testemunhas abaixo.

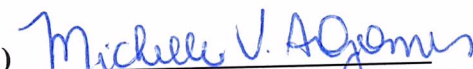
Araraquara, 15 de junho de 2020.

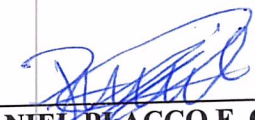


**JACQUELINE PEREIRA BARBOSA**  
**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA**  
**CONTRATANTE**



**LUIS HENRIQUE SCABELLO DE OLIVEIRA**  
**ASSOCIAÇÃO DOS FORNECEDORES DE CANA DE ARARAQUARA**  
**CONTRATADA**

1)   
**MICHELLE V. DE ARRUDA GOMES**  
RG n.º. 42.730.897-5 SSP/SP  
CPF/MF n.º. 309.661.138-61

2)   
**DANIEL PLACCO F. CUNHA**  
RG: 39.032.770-0 SSP/SP  
CPF/MF: 405.578.978-58

u