

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – centro – Cep.14.801.901 – Fone: (16) 3301-5116 Site:
www.araraquara.sp.gov.br E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO – RESIDENCIAL N.º 869/2022 - LIVRO - 07 -
FOLHAS N.º 1334 a 1337**

LOCATÁRIO:

MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. 45.276.128/0001-10, com sede à Rua São Bento, n.º. 840, centro, CEP 14801-901, neste ato representado pelo Secretário de Administração, Sr. **ANTONIO ADRIANO ALTIERI**, brasileiro, separado, portador do RG. n.º 12.971.146-9 SSP-SP, CPF/MF n.º 050.313.268-32.

LOCADOR:

ANDRÉ LUIS RAMALHO LACERDA BASAGLIA, brasileiro, portador do RG n.º 21.808.874-7 SSP/SP e CPF n.º 131.189.728-31, residente e domiciliado à RUA AYRTON SENNA DA SILVA, N.º 500, – JARDIM RESIDENCIAL QUINTA DOS OITIS, CEP: 14808-050, na cidade de Araraquara/SP, doravante simplesmente denominados **LOCADOR**.

I - DO IMÓVEL

O objeto da presente locação consiste em **LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL, MATRÍCULA Nº 139, INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA Nº 03.003.014.00 - REDUZIDO Nº 5982, LOCALIZADO NA RUA VOLUNTÁRIOS DA PÁTRIA, Nº 2438, SÃO GERALDO, CEP: 14800-350, NESTA CIDADE, PELO PERÍODO DE 36 (TRINTA E SEIS) MESES, PARA ABRIGAR A SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS E PARTICIPAÇÃO POPULAR**, de propriedade do **LOCADOR**, que se compromete, 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 14 de Março de 2022 e término em 13 de Março de 2.025**, 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.

a) 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.

b) A parte que infringir qualquer cláusula deste contrato ficará obrigada a pagar uma multa de 03 (três) aluguéis 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 **R\$ 3.500,00 (três mil e quinhentos 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.

a) O pagamento do IPTU e demais tributos decorrentes da propriedade permanecerão sob responsabilidade do **LOCADOR**.

b) Os recursos financeiros para atendimento das despesas oriundas do presente encontram-se especificados na dotação orçamentária n.º. 1316 – 05.01.3.3.90.39.14.422.0017.2.050.01.1100000. – Recurso Próprio. Requisição n.º 8904/2021.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – centro – Cep.14.801.901 – Fone: (16) 3301-5116 Site:
www.araraquara.sp.gov.br E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

IV – DO REAJUSTE

Decorridos 12 (doze) meses da locação, o aluguel poderá ser reajustado ou concedido desconto em caso de deflação, através de ofício, em conformidade com Laudo de Avaliação do valor de locação a ser realizado pelo Município e com os índices do IGP-M 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 SEDE DA SECRETARIA MUNICIPAL DE DIREITOS HUMANOS E PARTICIPAÇÃO POPULAR**.

- 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 foi 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.
- c) O **LOCADOR** terá direito de vistoriar o prédio locado quando julgar conveniente, mediante prévio aviso ao **LOCATÁRIO**.
- d) O **LOCADOR** é responsável por todo e qualquer reparo que venha a ser necessário realizar no imóvel, decorrentes de vícios ocultos, imperfeições pré-existentes, eventos da natureza ou de terceiros, desde que o **LOCATÁRIO** não os tenha dado causa ou para com eles concorrido.

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**, a manter o imóvel em perfeito estado de conservação nas condições em que o recebeu 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 por outros entes públicos, ressalva-se o direito do **LOCATÁRIO** de reclamar ao poder expropriante a indenização por prejuízos que venha sofrer.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – centro – Cep.14.801.901 – Fone: (16) 3301-5116 Site:
www.araraquara.sp.gov.br E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

f) Ficará a cargo exclusivo do **LOCATÁRIO** o pagamento das taxas de consumo de água e energia, sendo responsável pelas multas em caso de atraso dos respectivos pagamentos e providências quanto à transferência da titularidade junto às prestadoras de serviços (DAAE e CPFL), tanto na locação inicial quanto na devolução do imóvel.

g) O **LOCATÁRIO** se responsabiliza a comunicar o **LOCADOR** da necessidade dos reparos referidos na alínea “d” do item VI deste contrato.

h) A indenização pelo **LOCADOR** das benfeitorias executadas pelo **LOCATÁRIO**, seguirão o disposto no art. 35 da Lei Federal nº 8.245/91, sendo que:

1º) Benfeitorias necessárias executadas pelo **LOCATÁRIO** poderão ser ou não autorizadas previamente pelo **LOCADOR**, a depender da urgência dos reparos;

2º) Benfeitorias úteis, executadas pelo **LOCATÁRIO** deverão ser autorizadas previamente pelo **LOCADOR**.

3º) Benfeitorias voluptuárias executadas pelo **LOCATÁRIO** somente serão levantadas ao final do ato se autorizada a execução previamente pelo **LOCADOR** e se este concordar, na autorização, com o levantamento.

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 (conforme Termo de Vistoria de Entrada), seja feito por meio de três orçamentos (equalizados com quantidades e preço unitário e total de cada serviço e acessórios) apresentado pelo **LOCADOR**, oferecidos por firmas ou profissionais do ramo, idôneos, dispensando-se assim a vistoria “ad perpetuum rei memoriam”, por menos célebre e mais dispendiosa. Dentre os orçamentos apresentados pelo **LOCADOR**, prevalecerá o de menor valor, desde que dentro do valor médio praticado no mercado. Tais orçamentos serão analisados por profissional qualificado indicado pelo Município, que elegerá, dentre o menos oneroso, aquele com o qual concordar tecnicamente. A Vistoria Final será realizada conjuntamente pelo **LOCADOR** e **LOCATÁRIO**, para fins de entrega do imóvel.

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 ao **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**,

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
GERÊNCIA DE LICITAÇÃO

Paço Municipal – Rua São Bento, 840 – centro – Cep.14.801.901 – Fone: (16) 3301-5116 Site:
www.araraquara.sp.gov.br E-mail: edital@araraquara.sp.gov.br

sub rogando os mesmos nos direitos e obrigações inerentes a todas as cláusulas firmadas.

d) Durante o contrato, as partes se comprometem a realizar **REAVALIAÇÃO DAS CONDIÇÕES DE USO E MANUTENÇÃO DE CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL**, desde que avisados com 05 (cinco) dias de antecedência. Qualquer dano causado por avaria estrutural do imóvel será de responsabilidade do **LOCADOR**, que deverá ser comunicado pelo **LOCATÁRIO** através de ofício para providências quanto aos reparos a serem realizados. Qualquer alteração estrutural ou não no imóvel feita por parte do **LOCADOR** antes ou durante a locação, deverá constar de adendo à Vistoria Inicial e enviado ao Município para que seja atestada, analisada e anexada ao processo de locação.

e) A presente avença é realizada através do **PROCESSO Nº 072/2022, DISPENSA DE LICITAÇÃO N.º 005/2022**, instruído no **GUICHÊ 060.715/2021**, consoante artigo 24, inciso X, da Lei Federal n.º 8.666/93.

f) 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, 14 de Março de 2.022

ANTONIO ADRIANO ALTIERI
 PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA - LOCATÁRIO

ANDRÉ LUIS RAMALHO LACERDA BASAGLIA
 LOCADOR

TESTEMUNHAS:

1) - _____
PAULO EDUARDO DA SILVA
 RG n.º 46.307.831-7 SSP/SP
 CPF/MF n.º 391.577.498-73

2) - _____
ARIANE SOARES DE SOUZA
 RG n.º 41.593.546-5 SSP/SP
 CPF/MF n.º 362.511.588-32