



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PROCESSO	:	Nº 108/2022.
CONTRATO	:	Nº 013 – DE 28/12/2022
AUTORIZAÇÃO	:	PORTARIA Nº 095, DE 19 DE DEZEMBRO DE 2022.
LICITAÇÃO	:	DISPENSA Nº 012/2022 - NOS TERMOS DO ARTIGO 24, INCISO X, DA LEI FEDERAL N.º 8.666/93 E DEMAIS LEIS ALTERAÇÕES.

Pelo presente instrumento particular, termo de Contrato de Locação de Imóvel, que entre si celebram: **CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA**, CNPJ-MF nº 67.172.312-0001/53, com sede à Avenida das Tulipas, nº45, Centro, Município da Estância Turística de Holambra, Estado de São Paulo, neste ato representada por seu Presidente, **MAURO SERGIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, portador do RG nº 30.261.902-1 e do CPF nº 246.678.928-03, residente e domiciliado na Rua Jacarandá, 279 – Parque dos Ipês, Município de Holambra/SP, denominada **LOCATÁRIA**, e **ROSATORE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA EPP**, CNPJ nº 48.135.273/0001-70, com sede na Alameda Mauricio de Nassau, 675, sala 01, Centro, Holambra/SP, neste ato representado por **RAFAEL BONAVITA ISAIA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG 6.659.009 e do CPF/MF nº 015.855.778-63, residente à Rua Luiz Oliveira, nº 145 – apto. 111 – Ed. Vivere – Parque das Flores, no Município de Campinas, Estado de São Paulo – CEP.: 13.087-610, denominado **LOCADOR**, têm justo e acertado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1 - O locador possui um imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim-SP com Matrícula do terreno nº 93.108 e Habite-se nº 1810/2017, que fica fazendo parte integrante do presente contrato, localizado na Doutor Jorge Latour, 152, Centro, Holambra – SP, cuja a área do lote é de 1.197 m² e área edificada de 783,05 m². O locador aluga a locatária o imóvel mediante as condições adiante estipuladas.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 - A locação terá início em 01 de janeiro de 2023 até 31 de dezembro de 2023. O aluguel ajustado entre as partes é de R\$ 24.108,80 (vinte e quatro mil e cento e oito reais e oitenta centavos) mensais.

2.2 - O pagamento dos aluguéis deverá ser pago por meio de boleto bancário emitido pelo LOCADOR, entregue em forma de um carnê anual com data de vencimento todo dia 15 de cada mês, caso haja atrasos incorrerá a LOCATÁRIA uma multa de 2 % (dois por cento) sobre o valor do aluguel mensal e juros de mora de 1% ao mês pelo período em atraso.





CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 - A LOCATÁRIA arcará com o pagamento de todos os impostos e taxas, seja de que natureza forem, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel e eventuais multas decorrentes do inadimplemento ou atraso nos respectivos pagamentos e, ainda, por todas as despesas de água, energia elétrica, telefone, gás, seguro do prédio e outras ligadas ao imóvel durante o período de locação.

CLÁUSULA QUARTA

4.1 - A LOCATÁRIA se obriga, durante todo o período em que permanecer no imóvel, a zelar pela perfeita conservação e limpeza do mesmo, efetuando os reparos necessários e arcando com os custos decorrentes destes. Fica, ainda, autorizada a manter a poda das árvores dentro das necessidades do uso do imóvel.

4.2 - Quanto à manutenção, a LOCATÁRIA, salvo as obras que importem na segurança do prédio ou funcionamento de sua rede hidráulica, obriga-se por todas as demais, devendo trazer a área locada em boas condições de higiene e limpeza, com aparelhos sanitários e de iluminação, vidraças, torneiras, pias, banheiros, ralos, aparelhos de ar condicionado e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, conforme recebeu no dia da assinatura do primeiro contrato de aluguel deste imóvel, para assim os restituir, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias em alvenaria, ainda que necessárias, as quais ficarão deste logo incorporadas ao prédio.

CLÁUSULA QUINTA

5.1 - Fica acordado que será do LOCADOR a responsabilidade pela manutenção e a responsabilidade por eventuais danos causados ao prédio, à locatária ou a terceiros, advinda das árvores do tipo "palmeira real", localizadas à frente do imóvel locado.

5.2 - Fica, ainda, acordado que o LOCADOR se responsabiliza por uma inspeção no telhado para verificar se existem meios que possibilitem a entrada e permanência de pombos no forro, se comprometendo a instalar algum sistema que impossibilite tal entrada ou permanência, como meio de manter a higiene, e preservar a saúde dos servidores e visitantes da Câmara.

CLÁUSULA SEXTA

6.1 - Ao término da locação, se houver danos ou deteriorações no imóvel, a LOCATÁRIA deverá providenciar os devidos reparos. Se assim não proceder, o LOCADOR poderá mandar executá-la, às expensas da LOCATÁRIA, que, enquanto não concluídos esses serviços, continuará obrigada ao pagamento dos aluguéis e encargos que se vencerem, mesmo que não esteja ocupando o imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA



7.1 - Findo o prazo da locação, não havendo interesse da LOCATÁRIA em permanecer no imóvel, deverá comunicar ao LOCADOR sua intenção em dar por finda a locação e desocupar o imóvel, por escrito, e com antecedência de 90 (noventa) dias. Contrariamente, se a LOCATÁRIA desejar continuar no imóvel, o LOCADOR providenciará a elaboração de um novo contrato, cujos termos e condições serão acordados pelas partes na ocasião, e fica pactuado que, havendo a renovação por um novo período, será aplicado o índice de reajuste IGPM ou outro que vier a substituí-lo na forma legal. No caso em que o LOCADOR tenha interesse em reaver o prédio para outros fins os mesmos devem avisar sua intenção em dar por finda a locação comunicando de forma escrita com 90 (noventa) dias de antecedência a LOCATÁRIA.

CLÁUSULA OITAVA

8.1 - Obriga-se a LOCATÁRIA a contratar um seguro total sobre o imóvel, com apólice a favor do LOCADOR, na seguradora de sua preferência, mantendo-o segurado até o final do prazo contratual, sob pena de, não o fazendo, responder por todos os danos ocorridos ao imóvel, ainda que oriundos de caso fortuito ou força maior.

CLÁUSULA NONA

9.1 - A LOCATÁRIA obriga-se a satisfazer a todas as exigências dos poderes públicos a que der causa; não transferir este contrato; não fazer modificações ou transformações no prédio, no todo ou em parte, sem autorização expressa do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA

10.1 - A LOCATÁRIA faculta ao LOCADOR a examinar ou vistoriar a área locada, sempre que os mesmos entenderem conveniente, com um aviso prévio de 24 (vinte e quatro) horas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11.1 - A LOCATÁRIA fica impedida de cobrar quaisquer "luvas" de transferência do respectivo imóvel sob as penas da lei e nenhuma intimação dos serviços de saúde pública, estadual ou municipal será motivo para a LOCATÁRIA abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste contrato, salvo prévia vistoria judicial, que prove estar a construção ameaçando ruína.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12.1 - Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que a proprietária for obrigada por eventuais modificações feitas ao imóvel pela LOCATÁRIA, não ficam compreendidas na multa da cláusula 2.1, mas serão pagas a parte.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA



13.1 - O imóvel, objeto deste contrato, destina-se exclusivamente à Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra, não podendo ser mudada a sua destinação sem o consentimento expresso do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

14.1 - Tudo o que for devido em razão deste contrato e não comportar o processo executivo, será cobrado pela ação judicial competente, ficando a cargo da devedora, em qualquer caso, assim os honorários do advogado que a credora constituir para a ressalva dos direitos, como as despesas judiciais e extrajudiciais que se verificarem.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

15.1 - Fica estipulada multa no valor de um aluguel mensal, corrigido pelo IGPM/FGV, na ocasião da data da infração, a qual incorrerá à parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, reservada à parte inocente a faculdade de considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade, cuja multa será paga integralmente, seja qual for o tempo já decorrido do presente contrato. Fica ressalvado que a multa, no que diz respeito à rescisão contratual, para desocupação do imóvel, por uma das partes, após o 12º mês de locação, ou seja, a partir do 13º, não será devida, devendo ser respeitado o prazo de notificação para desocupação do imóvel, pactuado neste contrato, conforme cláusula sétima.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

16.1 - Fica eleito o Foro e Comarca de Artur Nogueira/SP para dirimir quaisquer questões relativas ao presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

17.1 - As despesas decorrentes da execução deste contrato correrão de acordo com o Código Local – Classificação Funcional-Programática e a Categoria Econômica 3.3.90.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.

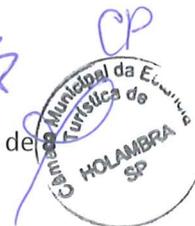
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

18.1 - Faz parte integrante deste Contrato, o Termo de Vistoria, feito em data de 13 de dezembro de 2017, o qual segue também assinado pelas partes, tendo em vista que este contrato é uma continuidade do contrato nº 013/2017 e seus aditivos.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA

19.1 - As partes submetem-se às normas estabelecidas na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, e demais alterações posteriores.

CLÁUSULA VIGÉSIMA





20.1 - A lavratura deste termo de Contrato de Locação de Imóvel deu-se por autorização do Portaria nº 095, de 19 de dezembro de 2022.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA

21.1 - E por estarem justas e acertadas as partes, após lerem e acharem conforme, firmam o presente instrumento em três (3) vias de igual teor, na presença de duas (2) testemunhas abaixo nomeadas e assinadas, para que produza os efeitos da lei.

Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra, 28 de dezembro de 2022.


CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
Neste ato representada pela sua Presidente
Vereadora MAURO SERGIO DE OLIVEIRA
LOCATÁRIA


ROSATORE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA EPP
Neste ato representado por RAFAEL BONAVIDA ISAIA
LOCADOR

Testemunhas:


Amanda Alves Sisti
R.G. nº 40.524.267-0 SSP/SP


Carla Aparecida Pereira Batista
R.G. nº 28.813.440-0 SSP/SP

Termos do Contrato em ordem:


Dra. Aline Flaviane dos Santos Rosa
OAB/SP nº 299.268
Procuradora Jurídica



TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS

CONTRATANTE: CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA.

CONTRATADA: ROSATORE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA EPP, CNPJ nº 48.135.273/0001-70;

CONTRATO Nº: 013/2022

OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento da sede do Legislativo Municipal da Estância Turística de Holambra;

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante e interessados estão cadastradas no módulo eletrônico do "Cadastro Corporativo TCESP – CadTCESP", nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme "Declaração(ões) de Atualização Cadastral" anexa(s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

Estância Turística de Holambra, aos 28 de dezembro de 2022.

CONTRATANTE: CAMARA MUNICIPAL DE HOLAMBRA

Nome: Mauro Sergio de Oliveira - Presidente

CPF: 246.678.928-03 e RG: 30.261.902-1

E-mail institucional: oliveira.maurosergio@yahoo.com.br

E-mail pessoal: maurosvereador@camaraholambra.sp.gov.br

Assinatura:

CONTRATADA

Nome e cargo: Rafael Bonavita Isaia - Sócio Proprietário

RG 6.659.009 e do CPF/MF nº 015.855.778-63

E-mail institucional: expoflora@expoflora.com.br

E-mail pessoal: mh.moreto@uol.com.br

Assinatura:

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Mauro Sergio de Oliveira

Cargo: Presidente

CPF: 246.678.928-03 e RG: 30.261.902-1

Assinatura:



GESTOR DO CONTRATO:

Nome: Ana Paula Sales
Cargo: Supervisora de compras, licitações e patrimônio
CPF: 352.675.028-98

Assinatura: _____

PARECER JURÍDICO:

Nome: Aline Flaviane dos Santos Rosa
Cargo: Procurador Jurídico Legislativo
CPF: 296.582.808-70

Assinatura: _____

CONTROLADOR INTERNO:

Nome: Noemia Tomaz Vieira
Cargo: Controlador Interno
CPF: 597.381.209-00

Assinatura: _____

RESPONSÁVEL PELO PROCESSO LICITATÓRIO:

Nome: Ana Paula Sales
Cargo: Supervisora de compras, licitações e patrimônio
CPF: 352.675.028-98

Assinatura: _____

(*) - O Termo de Ciência e Notificação e/ou Cadastro do(s) Responsável(is) deve identificar as pessoas físicas que tenham concorrido para a prática do ato jurídico, na condição de ordenador da despesa; de partes contratantes; de responsáveis por ações de acompanhamento, monitoramento e avaliação; de responsáveis por processos licitatórios; de responsáveis por prestações de contas; de responsáveis com atribuições previstas em atos legais ou administrativos e de interessados relacionados a processos de competência deste Tribunal. Na hipótese de prestações de contas, caso o signatário do parecer conclusivo seja distinto daqueles já arrolados como subscritores do Termo de Ciência e Notificação, será ele objeto de notificação específica.

ou



EXTRATO DO CONTRATO Nº 013/2022

Nos termos do parágrafo único, do artigo 61, da Lei Nacional nº8.666, de 21 de junho de 1993, e demais leis atualizadoras.

CONTRATANTE: CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA;

CONTRATADA: ROSATORE PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA EPP, CNPJ nº 48.135.273/0001-70;

OBJETO: Locação de imóvel para funcionamento da sede do Legislativo Municipal da Estância Turística de Holambra.

VIGÊNCIA: 12 (doze) meses, a contar de 01 de janeiro de 2023;

VALOR MENSAL: R\$ 24.108,80 (vinte e quatro mil e cento e oito reais e oitenta centavos);

AUTORIZAÇÃO: Portaria nº 095 de 19 de dezembro de 2022;

LICITAÇÃO: Dispensa n.º 012/2022, nos termos do artigo 24, inciso X, da legislação supracitada.

Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra, aos 28 de dezembro de 2022.


VEREADOR MAURO SERGIO DE OLIVEIRA
Presidente

