

## **CONTRATO Nº. 178, DE 01 DE MARÇO DE 2018.**

### **LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS QUE ENTRE SI FAZEM A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE IBITINGA E A SENHORA MARLENE DE PAULA BIAZI.**

A Câmara Municipal da Estância Turística de Ibitinga, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 72.918.782/0001-53, sediada na cidade de Ibitinga, Av. Dr. Victor Maida, 563 – Centro - CEP 14940-000, Estado de São Paulo, doravante designada **LOCATARIA**, representada neste ato por seu Presidente Vereador Senhor ANTONIO ESMAEL ALVES DE MIRA, brasileiro, casado, residente e domiciliado neste Município de Ibitinga na Rua Vereador José Castilho Marques nº. 856 – Jardim Eldorado - Ibitinga SP, portador do RG: 13.499.903-4 e do CPF: 020.526.358-58, e de outro lado a Senhora MARLENE DE PAULA BIAZI, Brasileira, Viúva, Aposentada, portadora da cédula de identidade RG: 8.855.519-7 e do CPF: 159.872.318-92, residente a Rua Cláudio Scodro, nº. 132 – 2º andar – Apartamento 31 – Bairro Bosque dos Juritis – CEP: 14021-686 - Ribeirão Preto São Paulo, telefone 16- 3289-1398 neste ato denominada, simplesmente **LOCADORA**, têm entre si justa e contratada a locação do imóvel abaixo referido, mediante as cláusulas e condições seguintes, que reciprocamente outorgam e aceitam, a saber:

#### **CLÁUSULA 1º - DO OBJETO**

1.1- Locação do imóvel localizado neste Município de Ibitinga, na Avenida Dom Pedro II, nº. 792 – Centro, contendo aproximadamente 246 m<sup>2</sup> de construção divididos em: entrada com área, sala para dois ambientes, copa grande, 3 Quartos sendo um suíte, lavabo, banheiro social, copa menor, cozinha, lavanderia, garagem no subsolo.

#### **CLÁUSULA 2º - DO VALOR**

2.1 - Pela locação ora contratada, fica convencionado o aluguel mensal no valor de R\$2.792,57 (dois mil e setecentos e noventa e dois Reais e cinquenta e sete centavos), que deverá ser pago até o dia três (03) de cada mês vencido, através de cheque de emissão da LOCATARIA, assinado por quem o represente diretamente a Célia Imóveis, sito à Rua bom Jesus, 649 - Centro - nesta cidade, até as 17h00min horas, e se este coincidir com Feriado, no dia útil seguinte, ficando vedado o recebimento em domicílio.

2.2- O valor do locativo mensal poderá ser reajustado anualmente, segundo a variação do **IGP-M**, acumulados no período de doze (12) meses, contados da data (dia/mês/ano) da presente locação e, no caso de sua extinção, de forma alternativa e subsidiária, pelo índice que for adotado pelas autoridades monetárias aplicados à espécie.

2.3 - A não observância do estabelecido neste contrato, pelo simples atraso, implicará na incidência de mora diária de 1% (um por cento) ao dia, sobre o valor do aluguel, até o limite de 20% (vinte por cento), acrescido de juros de mora de 2% (dois por cento) ao mês ou fração e, se o atraso for superior a trinta (30) dias a atualização monetária.

2.4 – A despesa correspondente à execução do presente instrumento de contrato deverá onerar o recurso orçamentário: 01 031 0009 2077 0000 – Contratação de Serviços Especiais.

Categoria Econômica 3.3.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

Natureza Econômica: 3.3.90.36.15 – Locação de Imóvel.

2.5 - Pelo inadimplemento desta cláusula ficará a LOCATARIA sujeita a despejo imediato, e consequente rescisão do presente instrumento, sem prejuízo das penalidades contratualmente previstas e multa penal;

2.6- Além do aluguel, obriga-se a LOCATARIA a efetuar o pagamento dos seguintes encargos, que serão exigidos no recibo juntamente com o aluguel:

- a) O consumo de água/esgoto, telefone, e, consumo de energia elétrica;
- b) De outras despesas, decorrentes da conservação e do uso do imóvel, bem como seus acessórios, inclusive aquelas previstas neste contrato, devidas por ocasião da entrega das chaves;
- c) Das despesas decorrentes da cobrança de aluguel em atraso, em caráter Judicial ou Extrajudicialmente, sendo que, em ambos os casos incidirão honorários Advocatícios a razão de 20% (vinte por cento) sobre o valor do débito corrigido mais às custas processuais;

2.7. - O não pagamento desses encargos nas épocas próprias facultará a LOCADORA a justa recusa ao recebimento dos alugueres, sujeitando-se a LOCATARIA ao pagamento dos ônus decorrentes do inadimplemento previsto, independentemente de eventual ação de despejo.

### **CLÁUSULA 3º - DO PRAZO**

3.1 - O prazo da locação é de 12 (doze) meses, iniciando-se na data de 01 de março de 2018, podendo ser prorrogado por iguais períodos, de acordo com o interesse de ambas as partes.

3.2 - O presente instrumento, ainda que faleça o LOCADORA, deverá ser obedecido integralmente, por seus eventuais herdeiros ou sucessores no caso de venda do imóvel, serão consignados na Escritura de Venda a mesma condição.

### **CLÁUSULA 4º - DAS CONDIÇÕES DE USO DO IMÓVEL**

4.1 - O Imóvel locado, objeto do presente instrumento, é locado exclusivamente para servir de sede para as atividades administrativas da LOCATARIA, no ramo de atividade pública, não podendo ser sua destinação alterada, substituída ou acrescida de qualquer outra, sem a prévia e expressa anuência da LOCADORA. Fica igualmente vedado a sublocação, cessão ou transferência desse contrato, bem como o empréstimo parcial ou total do imóvel locado, que dependerão também, de prévia e expressa anuência da LOCADORA.

4.2 - Constatadas e provadas, eventuais irregularidades e a necessidade de reparos no imóvel em decorrência de uso indevido, fará a LOCADORA apresentar de imediato à LOCATARIA, três (03) orçamentos prévios, assinados por três (03) profissionais do ramo, no que esta última se obriga, pelo presente, a pagar o menor valor apurado, para fazer frente aos reparos que, comprovadamente, devem ser ressarcidos, liberando-se assim, de eventuais ônus em razão de demora e/ou imperfeições nos serviços.

### **CLÁUSULA 5º - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA**

5.1 - A LOCADORA deverá entregar à LOCATARIA, o imóvel objeto deste, nas condições descritas no "*Laudo de Vistoria*" no anexo deste, devidamente assinado pelas partes, integrando o presente.

5.2- A LOCADORA está firmando o presente contrato de locação em relação ao imóvel locado, deixando aqui consignado, estar o prédio de sua propriedade, em perfeitas condições para o uso a que se destina.

5.3 - Fica facultada A LOCADORA ou seu preposto (Administradora), vistoriar e examinar o imóvel ao todo ou em parte, sempre que lhe aprouver. No caso de o imóvel ser colocado à venda, permitir que os interessados o visitem, sempre acompanhados de representantes ou funcionários da ADMINISTRADORA.

### **CLÁUSULA 6º - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA**

6.1 - Obriga-se a LOCATARIA, após o laudo de vistoria, manter a conservação e higiene do imóvel, devendo devolvê-lo, uma vez finda a locação, nas mesmas condições em que o recebeu, razão pela qual, no momento da restituição das chaves, proceder-se-á a uma nova vistoria.

6.2 - A LOCATARIA, não poderá fazer no imóvel ou em suas dependências, quaisquer obras ou benfeitorias, sem a prévia e expressa anuência do LOCADOR, não lhe cabendo direito algum de retenção

ou indenização, por aquelas que, mesmo necessárias ou consentidas, venham a ser realizadas, não tendo a LOCATARIA, direito de retenção alguma, ainda que, tais benfeitorias sejam úteis ou voluptuárias. (art. 35 da Lei 8.245/91).

6.3 - Caso não convenha a LOCADORA a permanência de quaisquer obras ou benfeitorias realizadas pela LOCATARIA, mesmo necessárias ou consentidas, deverá esta, uma vez finda a locação, removê-las às suas expensas, de modo a devolver o imóvel nas mesmas condições em que o recebeu inclusive na parte interna.

6.4 - A LOCATARIA deverá manter em perfeito estado de conservação e funcionamento, todas as instalações elétricas, hidráulicas, bem como, seus acessórios, inclusive o esgoto que serve o imóvel – caso de entupimento ou avaria provocado pelo uso indevido.

6.5 - Obriga-se a LOCATARIA a manter o imóvel sempre limpo e bem cuidado na vigência da locação, correndo por sua conta e risco, os pequenos reparos tendentes a sua conservação.

Obriga-se desde já a LOCATARIA, a respeitar os regulamentos e as leis vigentes, bem como, o direito de vizinhança, evitando a prática de quaisquer atos que possam perturbar a tranquilidade ou ameaçar a saúde pública.

6.6 - Caberá à LOCATARIA total responsabilidade pela obtenção dos alvarás e licenças que se fizerem necessárias ao exercício de sua atividade, sem prejuízo do prazo deste contrato, não lhe cabendo direito de rescisão deste ou indenização, caso esses documentos não lhe sejam fornecidos pelos órgãos competentes.

6.7 - A colocação de placas ou letreiros (luminosos ou não), na fachada do prédio, ou em suas aberturas para a via pública, deverá ser precedida de prévia e escrita autorização da LOCADORA, responsabilizando-se a LOCATARIA, pela obtenção das licenças que se fizerem necessárias, junto aos órgãos competentes, bem como pelo pagamento das taxas decorrentes do uso dessa propaganda.

6.8 - Obriga-se a LOCATARIA a efetuar a ligação de energia elétrica em seu nome, providenciando o seu desligamento, por ocasião da devolução do imóvel, quando então deverá apresentar prova da quitação de energia, ocasião em que deverá apresentar prova de encerramento de sua atividade pública no local.

6.9 - A LOCATARIA, responderá pelas perdas e danos a que der causa, mesmo com a rescisão do presente instrumento. Havendo rescisão contratual, seja qual for o motivo, ficará a LOCATARIA, obrigada a apresentar à ADMINISTRADORA todos os recibos e comprovantes referidos neste, devidamente quitados.

6.10 - A LOCATARIA, não está obrigada, por este contrato de locação, a firmar 'contrato de seguro', contra roubo, furto, incêndio, desabamento, destelhamento, inundação, caso fortuito ou força maior, em relação ao prédio locado descrito no preâmbulo deste instrumento contratual. Querendo, poderá firmar 'contrato de seguro', para segurar, contra roubo, furto e incêndio, os seus equipamentos de informática, de seus bens móveis, enfim, de tudo aquilo que, durante a locação, estiver dentro do imóvel locado.

## **CLÁUSULA 7ª - DA RESCISÃO CONTRATUAL**

7.1 - Rescindir-se-á de pleno Direito o presente instrumento nos seguintes casos:

- a) Desapropriação do prédio locado;
- b) Incêndio do prédio locado, com impossibilidade comprovada de ser o mesmo habitado de coisas e de pessoas;
- c) Desabamento do prédio locado, com comprometimento, comprovado, da respectiva habitabilidade;
- d) Pela falta de pagamento do aluguel do prédio locado;

7.2 - A falta de cumprimento de qualquer cláusula ou condição deste instrumento implicará na sua imediata rescisão.

## **CLÁUSULA 8ª - DAS GARANTIAS**

8.1 - Qualquer tolerância ou concessão, com o fito de resolver extrajudicialmente questão legal ou contratual, não se constituirá em precedente invocável pela LOCATÁRIA e nem modificará quaisquer das condições estabelecidas neste instrumento.

8.2 - O simples atraso no pagamento dos alugueres, taxas e demais obrigações contratualmente assumidas, dará ensejo a constituição em mora da LOCATÁRIA, objetivando o recebimento dos haveres pendentes, sem prejuízo da multa, equivalente a 03 (três) meses de aluguel vigente à época da infração.

8.3 - Salvo as hipóteses previstas no presente, a parte de rescindir o contrato antes de seu vencimento, incorrerá a multa descrita nesta cláusula.

8.4 - As citações, intimações com referência a Locação ora contratada será exercida na conformidade do inciso IV do artigo n.º 58 da Lei n.º 8.245/91.

### **CLÁUSULA 9ª – DO FORUM**

9.1 - Sempre que as partes forem obrigadas a se valer de medidas judiciais para a defesa de direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, o valor devido a título de honorários advocatícios, será de 20% (vinte por cento) sobre o valor da causa, ficando desde já, eleito o Foro desta cidade e Comarca de Ibitinga, Estado de São Paulo, para a solução das questões emergentes, bem como, para resolver ou dirimir quaisquer dúvidas oriundas do presente instrumento, renunciando expressamente a qualquer outro por mais privilegiado que seja.

9.2 - E, por estarem assim justas e contratadas, assinam o presente, em quatro (4) vias, de igual teor e forma, as quais lidas e achadas conforme, na presença das testemunhas abaixo, para que surta seus legais e jurídicos efeitos, obrigando-se por si, ao fiel cumprimento de todas as suas cláusulas e condições.

Ibitinga, 01 de março de 2018.

---

ANTONIO ESMAEL ALVES DE MIRA

Presidente

Câmara Municipal da Estância Turística de Ibitinga.

LOCATÁRIA

---

MARLENE DE PAULA BIAZI

LOCADORA

---

Marco Antônio da Fonseca

RG n.º 19.425.144-5

Testemunha

---

Carlos Alberto Dias Marques

RG n.º 17.804.099

Testemunha

## LAUDO DE VISTORIA

LOCADORA: Marlene de Paula de Biazzi

LOCATÁRIA: Câmara Municipal da Estância Turística de Ibitinga.

LOCALIZAÇÃO: Avenida Dom Pedro II, nº. 792-Centro – Ibitinga/SP.

Prédio Residencial situado na Avenida Dom Pedro II, nº. 792- Centro

- Sala da entrada com dois ambientes com 01 ar condicionado, porta de entrada de blindex com cortina e 03 janelas de blindex com cortinas.
  - Segunda sala com janelas de blindex e persianas, lavabo tudo em perfeito estado.
  - Quartos com ar condicionado e armários embutidos, portas com saída para a sacada tudo em perfeito estado de conservação.
  - Copa com janela de blindex fosco, armário de madeira grande, ventilador de teto.
  - Cozinha com gabinete e pia, armário de parede, coifa de inox, suporte para microondas em bom estado de conservação.
  - Lavanderia com tanque e armário de madeira em estado precário.
  - Portas de madeira: salas, quartos, copa e fechaduras com chaves em perfeito estado de conservação.
  - Pintura da parte interna em estado regular, apresenta alguns trincos nos quartos e na sala.
  - Piso frio em perfeito estado de conservação.
  - Pintura externa da casa nova.
  - Interruptores e tomadas em perfeito estado.
  - Banheiros com acessórios em bom estado (espelhos, torneiras, puxadores, porta papel, banheiras), gabinetes em estado regular apresentando um pouco de desgaste .
  - Garagem no piso inferior com portão eletrônico em bom estado.
- Obs.: na maior parte dos cômodos só tem o bocal para lâmpada ligado ao fio.

---

ANTONIO ESMAEL ALVES DE MIRA

Presidente

Câmara Municipal da Estância Turística de Ibitinga.

LOCATÁRIA

---

MARLENE DE PAULA BIAZI

LOCADORA

## **TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO**

**CONTRATANTE:** Câmara Municipal da Estância Turística de Ibitinga.

**CONTRATADA:** Marlene de Paula Biazi.

**CONTRATO:** N°. 178 – Processo 02/2018 - Dispensa de Licitação 02/2018.

**OBJETO:** Locação de Imóvel

**ADVOGADO:** Ricardo Tofi Jacob

Na qualidade de Contratante e Contratada, respectivamente, do Termo acima identificado, e, cientes do seu encaminhamento ao TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO, para fins de instrução e julgamento, damo-nos por CIENTES e NOTIFICADOS para acompanhar todos os atos da tramitação processual, até julgamento final e sua publicação e, se for o caso e de nosso interesse, para, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito da defesa, interpor recursos e o mais que couber.

Outrossim, estamos CIENTES, doravante, de que 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, de conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar Estadual n°. 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais.

Ibitinga, 01 de março de 2018.

---

ANTONIO ESMAEL ALVES DE MIRA

Presidente

Câmara Municipal da Estância Turística de Ibitinga.

LOCATÁRIA

---

MARLENE DE PAULA BIAZI

LOCADORA