



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

CONTRATO Nº 94/2021

PROCESSO Nº 9535/2021

De um lado, o **CLUBE RECREATIVO COMERCIAL**, inscrito no CNPJ sob nº 44.548.402/0001-09, estabelecido na Avenida Paulista, nº S-166 – centro – Pederneiras/SP, representado neste ato pelo seu presidente, **Luiz Antônio Reguini Ramos**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 5.024.918-6-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 538.674.838-68, residente e domiciliado à Rua Nações Unidas, nº L-40 – Vila Ruiz, nesta cidade de Pederneiras/SP, na qualidade de **LOCADOR** e assim doravante designado.

De outro lado, o **MUNICÍPIO DE PEDERNEIRAS**, com sede na Rua Siqueira Campos, S-64, Centro, cidade de Pederneiras, Estado de São Paulo, neste ato representado por sua Prefeita Municipal, a Srª. **Ivana Maria Bertolini Camarinha**, brasileira, casada, portadora do RG nº 13.341.244-1- SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 131.073.978-14, residente e domiciliada nesta cidade de Pederneiras-SP, na qualidade de **LOCATÁRIO** e assim doravante designado.

As partes acima nomeadas, têm entre si justa e contratada a presente locação do imóvel, mediante as cláusulas e condições que reciprocamente outorgam e aceitam, a seguir estipuladas:-

OBJETO E FINALIDADE DA LOCAÇÃO.

Cláusula Primeira - O objeto deste instrumento consiste na locação de um imóvel COMERCIAL, com uma área construída de 2.624,11 m², localizado na Avenida Paulista, nº S-166- centro - Pederneiras/SP, inscrito no Cadastro Municipal nº 01-01-060-0167-001-01, objeto das Matrículas nº 1.727, 3.360, 10.670 e Transcrições nº 5.877 e 20.434, todas de ordem do Oficial de Registro de Imóveis desta comarca de Pederneiras/SP, descrito no mapa que é parte integrante deste contrato, para fins de implantação de serviços/atividades relacionadas à diversas secretarias municipais e/ou de uma unidade do Poupatempo do Governo do Estado de São Paulo.

Parágrafo único – Fica excluída da locação, a parte térrea do prédio edificado na matrícula nº 10.670, de ordem do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Pederneiras, onde se encontra instalado o restaurante denominado de “RESTAURANTE CARDOSUS”, que é de titularidade de Marcos Antônio Cardoso.

PRAZO.

Cláusula Segunda - O prazo de locação é de 60 (sessenta) meses, com início em 01/10/2021 e término em 01/10/2026, quando haverá a restituição do imóvel ora locado em perfeitas condições de uso e conservação e livre de pessoas e coisas.

Parágrafo primeiro - Ao término da locação, não poderá o **LOCADOR** recusar-se ao recebimento das chaves do imóvel, sob nenhuma circunstância, ficando-lhe, entretanto, reservado o direito ao ressarcimento de eventual prejuízo, mediante procedimento administrativo ou judicial.

VALOR DO ALUGUEL.

Cláusula Terceira - O valor inicial do aluguel mensal a ser pago pelo **LOCATÁRIO** é de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), perfazendo um valor total de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) para o período de 60 (sessenta) meses;

Parágrafo Primeiro – Fica concedido ao **LOCATÁRIO**, um desconto no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), nos 12 (doze) primeiros meses deste contrato, se obrigando assim ao pagamento locatício no importe de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), nas datas fixadas adiante;

Parágrafo Segundo - O **LOCATÁRIO** se obriga a pagar os aluguéis devidos pontualmente até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante crédito no Banco do Brasil, agência nº 0189-9, conta corrente nº 19.761-0, de titularidade do **LOCADOR**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

Parágrafo Terceiro – O valor do aluguel mensal será reajustado anualmente, pelo índice IPC-Fipe, tomando-se como base o valor retratado no “caput” desta cláusula.

Parágrafo Quarto – Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido, de alguma forma, para tanto, fica convencionado que a taxa de compensação financeira devida pelo **LOCATÁRIO**, entre a data do vencimento e o efetivo adimplimento da parcela, é calculada mediante a aplicação da seguinte fórmula:

$EM = I \times N \times VP$, sendo:

EM = Encargos moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela a ser paga.

I = Índice de compensação financeira = 0,00016438, assim apurado:

$I = (TX)$

$I = \frac{(6/100)}{365}$

$I = 0,00016438$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

Parágrafo Quinto – Quando da realização dos pagamentos do objeto deste Contrato, faz-se necessário, que o **LOCADOR** esteja em situação regular perante a Fazenda Federal em relação aos Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive o INSS e ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), cuja situação será verificada pelo **LOCATÁRIO** por meio eletrônico hábil de informações junto aos respectivos órgãos. Caso não seja possível a verificação por meio eletrônico, fica o **LOCADOR** obrigado a apresentar as respectivas certidões nos prazos de validade em vigência.

ENCARGOS.

Cláusula Quarta – O **LOCATÁRIO** se obriga, além dos aluguéis, ao pagamento do consumo de água, coleta de esgoto, consumo de energia elétrica, taxas e tributos incidentes sobre o imóvel objeto deste contrato, cujos pagamentos serão efetuados nos respectivos vencimentos, sob pena de responder pelos acréscimos oriundos da impuntualidade.

Parágrafo Primeiro- O **LOCATÁRIO** se obriga a manter em arquivo próprio, os competentes comprovantes de pagamentos dos encargos retratados no “caput” desta cláusula, remetendo-os ao **LOCADOR** quando por ele solicitado.

Parágrafo Segundo – Na hipótese do LOCADOR pagar qualquer dos encargos retratados nesta cláusula, o valor respectivo será reembolsado pelo **LOCATÁRIO**.

Parágrafo Terceiro – Fica o **LOCATÁRIO** obrigado a efetuar, no prazo de 30 (trinta) dias, a transferência para a sua titularidade, junto as empresas prestadoras de serviços, no fornecimento de energia elétrica e abastecimento de água e coleta de esgoto.

CONSERVAÇÃO.

Cláusula Quinta - O **LOCATÁRIO** obriga-se a manter e conservar em bom estado todas as dependências do imóvel objeto deste contrato, para entregá-lo em ordem e em perfeitas condições de uso, por ocasião da sua devolução, no mínimo nas mesmas condições em que se encontram atualmente, responsabilizando-se por eventuais danos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

Cláusula Sexta – Constatado quaisquer incorreções no uso ou conservação do imóvel ora locado, durante a vigência deste contrato ou ao seu término, o LOCATÁRIO será notificado por escrito pelo LOCADOR, para que realize os reparos necessários, se responsabilizando pelos custos dos mesmos.

Cláusula Sétima - Todas as dependências do imóvel ora locado, deverão ser devolvidas ao **LOCADOR**, em perfeito estado de conservação e uso, salvo deteriorações decorrentes do seu uso normal das mesmas, sendo-lhe permitidas reformas e adaptações mediante autorização expressa do **LOCADOR**.

BENFEITORIAS.

Cláusula Oitava – O LOCATÁRIO não poderá introduzir no imóvel ora locado, quaisquer modificações, adaptações, obras ou benfeitorias, sem a prévia autorização escrita no LOCADOR, sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias. Expressamente autorizadas tais obras pelo LOCADOR, as mesmas ficarão automaticamente incorporada ao imóvel, não tendo o LOCATÁRIO, qualquer direito a indenização ou ressarcimento, bem como arguir direito de retenção pelas mesmas.

Parágrafo Primeiro – Fica o **LOCATÁRIO** autorizado a pintar o prédio objeto deste contrato, na cor que melhor lhe convier, ficando entretanto pactuado, que no momento da devolução, o imóvel deverá estar revestido com a mesma camada de pintura e nas mesmas condições, em que se encontram atualmente, às suas expensas.

Cláusula Nona – Fica expressamente pactuado, que o LOCATÁRIO se obriga a implantar no imóvel objeto deste contrato, todas as obras e equipamentos retratados no Projeto Técnico nº 024067/3536703/2019, elaborado pelo Engenheiro Ambiental e de Segurança do Trabalho, VICTOR AFONSO COLEONE (CREA – 5062321361), aprovado pelo Corpo de Bombeiro da Polícia Militar do Estado de São Paulo, da qual recebe neste ato cópia autêntica, suportando todas as despesas desta implantação, sem direito à reembolso, indenização ou direito à retenção, ou projeto substituto de acordo com a atividade a ser instalada no local.

SUBLOCAÇÃO/EMPRÉSTIMO/CESSÃO.

Cláusula Décima – O LOCATÁRIO não poderá transferir, ceder, emprestar ou sublocar o imóvel objeto deste contrato, no todo ou em parte, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, consentimento este que em hipótese alguma será presumido e será, na hipótese de ocorrência, motivo de rescisão contratual e das sanções pactuadas.

PREFERÊNCIA.

Cláusula Décima Primeira – Na hipótese do LOCADOR vir a colocar o imóvel objeto deste contrato à venda, nos termos do artigo 27, da Lei nº 8.245/1991, será assegurado ao LOCATÁRIO o seu direito de preferência para aquisição do mesmo, em concorrência com terceiros e nas mesmas condições.

MULTA.

Cláusula Décima Segunda – O contratante que infringir quaisquer das cláusulas e condições pactuadas neste contrato, pagará à parte inocente e à título de multa, a quantia equivalente a 01 (um) aluguel, podendo ainda considerar rescindido este pacto locatício.

DISPOSIÇÕES GERAIS.

Cláusula Décima Terceira - O presente contrato é firmado em virtude de Dispensa de Licitação, com supedâneo nas disposições contidas no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/93.

Parágrafo Primeiro - As despesas decorrentes da execução do presente contrato correrão por conta das dotações próprias do orçamento vigente: Ficha nº 809 - Outros Serviços Terceiros - Pessoa Jurídica - 02.18.01 – Diretoria de Desenvolvimento Econômico.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

Cláusula Décima Quarta - O **LOCADOR** se reserva no direito de receber qualquer aluguel fora do prazo ora contratado, sem que isto importe em novação deste contrato.

Cláusula Décima Quinta - O presente contrato é redigido de acordo com a Lei nº 8.245/91, no que for pertinente, Lei nº 8.666/93 e ainda a legislação civil aplicável ao tema.

Cláusula Décima Sexta - O presente contrato é pactuado com as cláusulas da irrevogabilidade e irretroatividade, não podendo haver arrependimento sob nenhum pretexto, valendo ainda pelos que o assinam, bem como por seus sucessores à qualquer título, prevalecendo todas as cláusulas aqui convencionadas.

Cláusula Décima Sétima - As partes contratantes elegem o foro da Comarca de Pederneiras, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas deste contrato, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Cláusula Décima Oitava - E, por estarem todos os contratantes de pleno acordo com as cláusulas e condições pactuadas neste instrumento particular de **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, firmam-no em 03 (três) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, para que produzam os efeitos legais.

Pederneiras, 01 de outubro de 2021.

LUIZ ANTÔNIO REGUINI RAMOS
Clube Recreativo Comercial (Presidente)

IVANA MARIA BERTOLINI CAMARINHA
Prefeita Municipal

TESTEMUNHAS:

LUIS CARLOS RINALDI
CPF Nº 053.271.248-00

JOCELENE CANATO BOTERO
CPF Nº 314.788.578-03



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

TERMO DE CIÊNCIA E NOTIFICAÇÃO

LOCATÁRIO: Município de Pederneiras

LOCADOR: Clube Recreativo Comercial

CONTRATO Nº 94/2021

OBJETO: Locação de um imóvel localizado na Avenida Paulista, nº S-166 - centro - Pederneiras/SP, para implantação de serviços/atividades relacionadas à diversas secretarias municipais e/ou de uma unidade do Poupatempo do Governo do Estado de São Paulo.

Na qualidade de LOCATÁRIO e LOCADOR, 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 nº 709, de 14 de janeiro de 1993, precedidos de mensagem eletrônica aos interessados.

Pederneiras, 01 de outubro de 2021.

LOCATÁRIO

Nome: Ivana Maria Bertolini Camarinha

Cargo: Prefeita Municipal

CPF: 131.073.978-14

RG: 13.341.244-1

Data de Nascimento: 20/09/1966

Endereço residencial completo: Rua Dr. Nabih Razuk, nº O-546, Jardim Alvorada – Pederneiras/SP.

E-mail institucional: gabinete@pederneiras.sp.gov.br

E-mail pessoal: ibcamarinha@gmail.com

Telefone(s): (14) 3283 9570

Assinatura: _____

P/LOCADOR

Nome: Luiz Antônio Reguini Ramos

Cargo: Presidente

CPF: 538.674.838-68

RG: 5.024.918-6-SSP/SP

Data de Nascimento: 07/12/1948

Endereço residencial completo: Rua Nações Unidas, nº L-40 – Vila Ruiz - Pederneiras/SP

E-mail institucional: n.t.

E-mail pessoal: n.t.

Telefone(s): (14) 3284-1815

Assinatura: _____