



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

CONTRATO Nº 48/2022

Processo nº 20217/2021

De um lado, a empresa **L'OR BLANC GESTORA DE BENS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 14.168.985/0001-73, com sede na Avenida Dr. Alberto Clementino Moreira, nº O-1585, Distrito Industrial V, nesta cidade de Pederneiras/SP, representada neste ato por sua sócia-administradora, a Senhora **Silmara Aparecida Mazeto Beltramini**, brasileira, casada, empresário, portadora do RG nº 19.664.429-X-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob nº 103.595.968-27, residente e domiciliada na Rua Jorge Neme, nº O-1111, Jardim Alvorada, nesta cidade de Pederneiras/SP, na qualidade de **LOCADORA** e assim doravante designado.

De outro lado, o **MUNICÍPIO DE PEDERNEIRAS**, inscrito no CNPJ sob nº 46.189.718/0001-79, com sede na Rua Siqueira Campos, S-64, Centro, nesta cidade de Pederneiras/SP, neste ato representado por sua Prefeita Municipal, a Senhora **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 para fins de implantação da Biblioteca Municipal “Paula Rached”, localizado na Avenida Tiradentes, nº L-329, Centro, nesta cidade de Pederneiras/SP, inscrito no Cadastro Municipal nº 01-01-028-0126-001-01, com uma área construída de 415,55 m², dotado de pavimento térreo, superior e fundos, contendo:

- a) no pavimento térreo: quatro portas de ferro de correr, piso esmaltado, duas pequenas salas de espera, um banheiro e uma escada interna de concreto para acesso ao pavimento superior;
- b) no pavimento superior: um hall de circulação, uma sala para escritório, uma pequena cozinha com pia e balcão em granito, um banheiro com piso e revestimento nas paredes, luminárias e demais instalações elétricas em funcionamento, pintura em látex em bom estado de conservação e;
- c) nos fundos: uma edícula contendo uma sala, uma cozinha, um banheiro, uma varanda com tanque, piso esmaltado e laje.

PRAZO

Cláusula Segunda – O prazo de locação é de 24 (vinte e quatro) meses, com início na data de sua assinatura e término em 29/02/2024, quando haverá a restituição do imóvel ora locado em perfeitas condições de uso e conservação e livre de pessoas e coisas.

Parágrafo Primeiro – O prazo constante do *caput* desta cláusula poderá ser prorrogado até o limite de 60 (sessenta) meses, nos termos do artigo 57 da lei nº 8.666/93.

Parágrafo Segundo – Ao término da locação, não poderá a **LOCADORA** 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\$ 2.800,00 (dois mil e oitocentos reais), perfazendo um total de R\$ 67.200,00 (sessenta e sete mil e duzentos reais) para o período de 02 (dois) anos, sendo que o mencionado valor será reajustado nos termos do §2º desta cláusula.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

Parágrafo Primeiro – O **LOCATÁRIO** se obriga a pagar os aluguéis devidos pontualmente até o 10º (décimo) dia útil do mês subsequente ao vencido, mediante crédito em conta-corrente de titularidade da **LOCADORA**.

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

Parágrafo Terceiro – Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que a **LOCADORA** 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 adimplemento 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:

$$I = (TX) \quad I = \frac{(6/100)}{365} \quad I = 0,00016438$$

TX = Percentual da taxa anual = 6%.

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, ficando estipulado que o pagamento do IPTU ficará a cargo da **LOCADORA**.

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 à **LOCADORA** quando por ela solicitado.

Parágrafo Segundo – Na hipótese da **LOCADORA** 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.

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 pela **LOCADORA**, para que realize os reparos necessários, se responsabilizando pelos custos dos mesmos.

Cláusula Sétima – Todas as dependências do imóvel ora locado, deverão ser devolvidas à **LOCADORA**, 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 da **LOCADORA**.



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

BENFEITORIAS

Cláusula Oitava – O **LOCATÁRIO** não poderá introduzir no imóvel ora locado, quaisquer modificações, adaptações, obras ou benfeitorias, sem a prévia autorização escrita da **LOCADORA**, sejam elas úteis, necessárias ou voluptuárias. Expressamente autorizadas tais obras pela **LOCADORA**, as mesmas ficarão automaticamente incorporadas 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.

SUBLOCAÇÃO/EMPRÉSTIMO/CESSÃO

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

RESCISÃO CONTRATUAL

Cláusula Décima Segunda – O **LOCATÁRIO** poderá rescindir o presente contrato por ato administrativo unilateral nas hipóteses previstas no artigo 78, incisos I a XII, da lei nº 8.666/93, sem que caiba à **LOCADORA** qualquer indenização e sem embargo da imposição das penalidades previstas na cláusula anterior.

Parágrafo Primeiro – No caso da **LOCADORA** estar em situação de recuperação judicial, a convalidação em falência ensejará a imediata rescisão deste contrato, sem prejuízo da aplicação das demais cominações legais.

Parágrafo Segundo – No caso da **LOCADORA** estar em situação de recuperação extrajudicial, o descumprimento do plano de recuperação ensejará a imediata rescisão deste contrato, sem prejuízo da aplicação das demais cominações legais.

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, presentes na ficha nº 752 – Outros Serviços Terceiros Pessoa Jurídica – 02.16.02 – Coordenadoria de Biblioteca e Inclusão Digital.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

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 irretratabilidade e irrevogabilidade, 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 04 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas, para que produzam os efeitos legais.

Pederneiras, 11 de março de 2022.

SILMARA APARECIDA MAZETO BELTRAMINI

L'or Blanc Gestora de Bens Ltda

IVANA MARIA BERTOLINI CAMARINHA

Prefeita Municipal

Testemunhas:

LUIS CARLOS RINALDI

CPF nº 053.271.248-00

CENDY BIAZUZO RAMOS

CPF nº 337.528.118-89



PREFEITURA MUNICIPAL DE PEDERNEIRAS

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: Município de Pederneiras

CONTRATADA: L'or Blanc Gestora de Bens Ltda

CONTRATO Nº 48/2022

OBJETO: Locação de um imóvel comercial para fins de implantação da Biblioteca Municipal “Paula Rached”, localizado na Avenida Tiradentes, nº L-329, Centro, nesta cidade de Pederneiras/SP.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

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 nº 01/2020, conforme “Declaração(ões) de Atualização Cadastral” anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

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.

Pederneiras, 11 de março de 2022.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO, RESPONSÁVEL PELA RATIFICAÇÃO DA INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO, ORDENADOR DE DESPESAS E RESPONSÁVEL PELA ASSINATURA POR PARTE DO CONTRATANTE:

Nome: Ivana Maria Bertolini Camarinha

Cargo: Prefeita Municipal

CPF: 604.079.218-34

Assinatura: _____

RESPONSÁVEL QUE ASSINOU O AJUSTE:

Pela contratada:

Nome: Silmara Aparecida Mazeto Beltramini

Cargo: Sócia-Administradora

CPF: 103.595.968-27

Assinatura: _____

FISCAL DO CONTRATO:

Nome: Geraldo Antônio Cardoso Júnior

Cargo: Secretário Municipal de Cultura e Turismo

CPF: 093.067.948-27

Assinatura: _____