

CONTRATO Nº 04/2017.

LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO RESIDENCIAL.

Por este instrumento de contrato, que firmam entre si, de um lado, como locatária a **CÂMARA MUNICIPAL DE BIRIGUI**, devidamente inscrita no CNPJ 49.577.760/0001-55, com sede e foro em Birigui, Estado de São Paulo, na Rua Aurora, n.º 1.769 – Isabel Marin, representada na forma legal por seu Presidente, Vereador Valdemir Frederico, a seguir denominada **LOCATÁRIA**; e a empresa **POLI & DETINI INDÚSTRIA DE CALÇADOS LTDA**, CNPJ 10.272.273/0001-49 - IE 214.180.587.114 – Rua Manoel Cottas de Azevedo 70 - Jardim Klayton, a seguir denominada simplesmente **LOCADORA**, neste ato representada Por seu sócio-proprietário Claudenir Antonio Detini, CPF.- 031.021.708-38, RG.- 16.677.523-X;

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO IMÓVEL

I - O presente contrato tem por objeto a locação, para fins exclusivamente institucionais, de um imóvel situado na cidade de Birigui - SP, na Avenida 9 de Julho, nº 2545, Jardim Stábile, com 1358,56 m² de área construída, incluindo mais 326,84 m² de estacionamento, planta anexa, totalizando uma área de 1685,40 m²;

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

I - O prazo da presente locação será de 12 (doze) meses, a contar do dia 1 de julho de 2.017, terminando no dia 30 de junho de 2.018, podendo ser prorrogado por igual período, quando será restituído pela LOCATÁRIA à LOCADORA, livre de pessoas e objetos e em perfeito estado de conservação;

II - Sendo de interesse da LOCATÁRIA em continuar locando o imóvel, após o término deste contrato, esta terá a preferência e, deverá manifestar o seu interesse no prazo de 30 (trinta) dias antes do término deste contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO ALUGUEL

I – VALOR : O valor mensal do aluguel reajustado e fixado nesta data é de R\$ 18.705,31(dezoito mil, setecentos e cinco reais e trinta e um centavos) mensais, e vigorará no período de vigência deste contrato, ou seja, 12 (doze) meses, o qual será pago pela LOCATÁRIA sempre até o 5º dia útil do mês subsequente ao vencido.

II - Em caso de mora, incidirá sobre o valor do aluguel juros de mora à taxa de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento) ao mês sobre o valor devido a título de aluguel, sem prejuízo da faculdade da LOCADORA de considerar rescindido o contrato como previsto na Cláusula Décima;

III - As partes estipulam o pagamento da multa no valor de 01 (um) aluguel vigente à época da ocorrência do fato, a ser aplicada àquele que venha a infringir quaisquer das cláusulas contidas neste contrato

III - O aluguel será reajustado após os 12 (doze) meses, aplicando-se a correção pelo IPCA - Índice de Preços ao Consumidor Amplo, do IBGE e, na sua falta, outro índice que apure a inflação do período; o reajuste será fixado mediante simples termo aditivo a este contrato;

CLÁUSULA QUARTA - DA RESCISÃO

I - A infração de qualquer cláusula deste contrato sujeitará à parte infratora ao ressarcimento à outra, das perdas e danos, apenas com relação aos valores fixados no presente contrato, renunciando os contratantes a qualquer outro tipo de indenização, sem prejuízo de poder a parte inocente considerar rescindido de pleno direito e imediatamente a presente LOCAÇÃO;

II - Não se aplicará qualquer ressarcimento ou indenização pela desocupação do imóvel antes do término do prazo contratado, na hipótese de aquisição de sede própria por parte da LOCATÁRIA, ou pela conclusão de obra de construção de prédio próprio.

V - CLÁUSULA QUINTA - DAS DESPESAS

I - Além dos pagamentos de aluguéis mensais, ficarão a cargo da LOCATÁRIA as despesas relativas ao consumo de água e de energia elétrica, de gás, se vier a ser instalado, e o Imposto sobre a Propriedade Imobiliária Urbana (IPTU), à razão de 1/12 (um doze avos) por mês do valor lançado pelo Município, sendo o mesmo proporcional à área locada, ou seja, 1572,45 m²;

II - A partir da data de início da locação enquanto permanecer no imóvel, as despesas deverão ser pagas pela LOCATÁRIA, diretamente nos locais de recebimento ou órgãos arrecadadores, sendo que os comprovantes dos respectivos pagamentos deverão ser apresentados à LOCADORA, ou seu representante, sempre que solicitados, ficando certo que o não pagamento nas datas previstas de vencimento, será considerado inadimplemento aos termos do contrato, podendo acarretar imediata rescisão do mesmo, sem prejuízo das demais cominações legais ou contratuais.

III - Caso a LOCADORA pague os encargos acima referidos, poderá cobrá-los da LOCATÁRIA, acrescidos das respectivas multas e juros, relativas aos referidos encargos.

CLÁUSULA SEXTA – DA RENOVAÇÃO DO CONTRATO

I - O valor do aluguel a ser fixado em eventual renovação deste contrato decorrerá de negociação prévia entre as partes, formalizando-se nova contratação ou mesmo aditando o presente, observadas as disposições da legislação em vigor.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO USO DO IMÓVEL

I - O imóvel destina-se ao uso para fins de instalação e funcionamento das repartições públicas da administração da LOCATÁRIA, sendo vedado o uso para fins residenciais e industriais ou a qualquer outro afora essa espécie.

II - Parágrafo Primeiro: Todas e quaisquer obras, reformas, pinturas e modificações no prédio locado deverão ser autorizadas pela LOCADORA, conforme projeto a ser apresentado, e correrá as expensas da LOCATÁRIA. Qualquer outra modificação para o uso do imóvel, igualmente, será de responsabilidade exclusiva da LOCATÁRIA, sempre com a aprovação da LOCADORA.

III - A LOCATÁRIA, desde já se compromete a executar às suas expensas na área ora locada e sob sua inteira responsabilidade inclusive nos custos decorrentes, além das obras necessárias para a adequação do imóvel para suas atividades institucionais, outras necessárias e relativas à Proteção Contra Incêndio, incumbindo-se ainda a tomar todas as providências necessárias para a adaptação e aprovação do uso do imóvel as atividades as quais se destina, sempre a seu exclusivo critério e responsabilidade.

IV - As obras efetuadas no imóvel ficarão incorporadas ao mesmo sem qualquer direito de ressarcimento por parte da LOCATÁRIA;

V - As alterações fixas não removíveis que vierem a ser efetuadas, incorporarão o imóvel, sejam de que espécie for.

VI - A LOCATÁRIA poderá remover as instalações que forem efetuadas e que possam ser removidas, devendo efetuar os reparos necessários para a devolução do imóvel até a entrega das chaves, revisando-o em todos os aspectos, inclusive pintura e outras instalações a ele incorporadas.

VII - O imóvel entregue na data da assinatura deste contrato, pelo LOCADOR à LOCATÁRIA, possui as características contidas **no laudo de vistoria (doc. em anexo)**, o qual as partes aceitam expressamente, composto este de um vídeo e fotos, apresentando-se em boas condições de higiene, limpeza e conservação, como também todos os seus acessórios, e também, **vistoriado o seu relógio de medidor de energia (doc. em anexo)**, **e o cavalete de água** (doc. em anexo), os quais estão em perfeitas condições de uso e sem nenhuma irregularidade no seu sistema de funcionamento.

VIII - Fica também acordado, que o imóvel será devolvido nas mesmas condições previstas no auto de vistoria inicial, além de, no ato da entrega das chaves, com a apresentação do laudo final, com todos os tributos e despesas pagas, caso contrário, ficará facultado ao LOCADOR recebê-lo ou não. Caso o LOCADOR não receba o imóvel, ficará a LOCATÁRIA compelida a pagar os aluguéis que forem vencendo.

CLÁUSULA OITAVA – EQUIPAMENTOS ELÉTRICOS

I - A LOCATÁRIA, na desocupação do prédio, providenciará a retirada dos equipamentos elétricos adquiridos por ela (poste incorporado 600 DAN Trifásico, Cabo 95, caixa de distribuição) e demais materiais utilizados à época da ocupação.

CLÁUSULA NONA

I – Em caso de venda do imóvel, a LOCATÁRIA terá o prazo de 30 (trinta) dias para manifestar o direito de preferência, mediante notificação da LOCADORA, sendo que a não manifestação neste prazo, será entendida como renúncia, assegurado à LOCATÁRIA o cumprimento dos termos deste contrato, por parte do adquirente.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA RESTITUIÇÃO DO IMÓVEL

I - O término legal do presente contrato só se dará após a verificação prévia pela LOCADORA, do estado geral do imóvel, mediante notificação, para efeitos de sua completa reposição ao estado em que a LOCATÁRIA o recebeu, a que se obriga expressamente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – RESCISÃO SEM JUSTA CAUSA

I - A LOCADORA não terá qualquer responsabilidade perante a LOCATÁRIA, em caso de incêndio, destruição total ou parcial do imóvel originado por qualquer meio ou agente.

II - Ocorrendo incêndio, alagamento, destruição total ou parcial do imóvel, causado por negligência, imprudência ou imperícia da LOCATÁRIA, mesmo importando em sua total reconstrução, o presente contrato não será rescindido, responsabilizando-se a mesma pela devolução íntegra do imóvel à LOCADORA, além do pagamento de aluguéis e encargos aqui fixados até a sua entrega.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – LEGISLAÇÃO PERTINENTE

I – Aplica-se ao presente contrato as regras da legislação civil, e das cláusulas exorbitantes previstas na Federal 8.666/93, quando cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS

Na execução deste contrato será onerada a dotação: 01 – Poder Legislativo - 01.01.00 -- Câmara Municipal - 01.031.0001-2.001 – Manutenção do Legislativo – 3.3.90.39.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica;

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

I - Fica eleito o foro da Comarca de Birigui-SP, para solução de quaisquer questões oriundas deste contrato, com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja.

II - Este contrato se regerá pelas disposições das cláusulas nele contidas, respeitada a vontade das partes de contratar, e no que for omissa aplicar-se-ão as disposições legais vigentes, respondendo pelo que foi contratado, as partes e sucessores a quaisquer títulos.

Estando todos justos e de pleno acordo firmam o presente contrato, consistente de cinco laudas e em duas vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo identificadas.

Birigüi, aos trinta de junho de dois mil e dezessete.

VALDEMIR FREDERICO,
PRESIDENTE.

CLAUDENIR ANTONIO DETINI,
LOCADOR.

Testemunhas:

EDUARDO CASTILHO POLISEL,

CÁSSIA MOIMAZ TOSSATTO NOGUEIRA

Advogado da Câmara:

WELLINGTON CASTILHO FILHO,
OAB/SP nº 128.828.