



A CAPITAL DO CHÁ

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

“ VEREADOR DANIEL AGUILAR DE SOUZA ”

- ESTADO DE SÃO PAULO -

Rua Shitiro Maeji, nº 459 - CEP 11.900-000 - TEL (13) 3828-1100

CNPJ 01.598.123/0001-39

www.registro.sp.leg.br

INSTRUMENTO DE CONTRATO Nº 03/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, FIRMADO ENTRE A CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO E A SENHORA IRACEMA MASSUMI NAKAJIMA PARA FINS INSTITUCIONAIS.

Contrato celebrado entre a CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO, sito à Rua Shitiro Maeji, nº 459, Centro – Registro/SP, inscrito no CNPJ nº 01.598.123/0001-39, representado neste ato pelo seu PRESIDENTE, o Senhor **GERSON TEIXEIRA SILVERIO**, brasileiro, portador da Cédula de Identidade [REDACTED] e CPF nº [REDACTED], doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO** e a Senhora **IRACEMA MASSUMI NAKAJIMA**, brasileira, casada, portadora da Cédula de Identidade RG nº [REDACTED] – SSP/[REDACTED], inscrita no CPF nº [REDACTED], residente à Rua das [REDACTED], Bairro [REDACTED], na cidade de [REDACTED] – CEP [REDACTED], doravante denominada **LOCADORA**, pela locação do imóvel descrito na Cláusula Primeira, conforme autorizado pelo processo administrativo nº 57/2019, Dispensa de Licitação para o imóvel de Inscrição Cadastral nº 2.038.0416.01 e 2.038.0416.02, regendo-se pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993, artigo 24 inciso X, e pela Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, aplicando-se supletivamente as disposições contidas no Código Civil Brasileiro, pelas condições deste contrato, e pelas cláusulas a seguir expressas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

O presente contrato tem por objeto a locação do imóvel sito à Rua Celso Xavier, nº 236, Centro, Registro/SP, área construída de 698,00 m² (seiscentos e noventa e oito metros quadrados) e terreno de 1.040 m² (um mil e quarenta metros quadrados), para atender às necessidades administrativas e institucionais da LOCATÁRIA, tal como apurado nos autos do Processo Administrativo nº 31/2021, Dispensa de Licitação nº 23/2021, para a locação do imóvel cadastrado sob o nº 2.038.0416.01 e nº 2.038.0416.02.

CLÁUSULA SEGUNDA – DA VIGÊNCIA, DA PRORROGAÇÃO E DO REAJUSTE

O presente contrato vigorará por 24 (vinte e quatro) meses, iniciando-se no dia 17 de abril de 2021 e encerrando-se no dia 16 de abril de 2023, podendo ser prorrogado nos termos da lei, sendo, o valor da locação, corrigido monetariamente e anualmente, com a aplicação do índice acumulado do IGP-M (índice geral de preços do mercado), editado pela Fundação Getúlio Vargas, ou, outro que eventualmente o substitua, tendo como mês de referência para fins de determinação de índice de correção: março.

Parágrafo primeiro – para apurar a correção monetária, a LOCADORA deverá apresentar pedido junto à Diretoria Geral em até 30 (trinta) dias anteriores à data que pretende ter vigente



A CAPITAL DO CHÁ

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

“ VEREADOR DANIEL AGUILAR DE SOUZA ”

- ESTADO DE SÃO PAULO -

Rua Shitiro Maeji, nº 459 - CEP 11.900-000 - TEL (13) 3828-1100

CNPJ 01.598.123/0001-39

www.registro.sp.leg.br

o valor atualizado, sendo, a respectiva inércia, interpretada como renúncia a correções inclusive pretéritas.

Parágrafo segundo – ressalvada a correção monetária e nos exatos termos acima postos, o valor da locação, no decurso da vigência do contrato, não sofrerá quaisquer majorações.

CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR

O valor do aluguel do imóvel será de R\$ 7.059,52 (sete mil e cinquenta e nove reais e cinquenta e dois centavos) por mês, sendo, portanto, a estimativa do valor total deste contrato o importe de R\$ 169.428,48 (cento e sessenta e nove mil e quatrocentos e vinte e oito reais e quarenta e oito centavos) para os 24 (vinte e quatro) meses que vigerá a avença.

CLÁUSULA QUARTA – DO RECURSO FINANCEIRO

As despesas decorrentes do presente contrato correrão à conta do seguinte recurso financeiro: 01.01.00.01.031.0001.2004 – Manutenção dos Serviços Legislativos – Categoria Econômica 3.3.90.36 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física (ficha 25) e dotações correspondentes do orçamento vigente dos anos subsequentes.

CLÁUSULA QUINTA – DO PAGAMENTO

O pagamento será efetuado até o dia 12 (doze) do mês subsequente ao de referência, através de depósito bancário efetuado na seguinte conta, cuja titularidade é da LOCADORA, conforme cadastro atualizado de fornecedor/locador do sistema informatizado.

Parágrafo primeiro – o primeiro pagamento será efetuado proporcionalmente à vigência contratual, no dia 12 (doze) do mês subsequente à vigência do novo contrato de locação.

Parágrafo segundo – os comprovantes de depósitos, efetuados na forma acima descrita, servirão como recibo de pagamento.

Parágrafo terceiro – caso a LOCATÁRIA deseje alterar a forma de pagamento, deverá dirigir pedido ao Senhor Diretor Geral da Câmara Municipal de Registro, por escrito, com antecedência mínima de 20 (vinte) dias corridos da data prevista para pagamento.

CLÁUSULA SEXTA – DAS TAXAS E OUTRAS DESPESAS

Caberá a LOCATÁRIA, os pagamentos das despesas de telefone, consumo de energia elétrica, água, esgoto, impostos e taxas que recaírem sobre o imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA – DAS BENFEITORIAS E DA CONSERVAÇÃO

A LOCATÁRIA, respeitadas as disposições legais regulamentares pertinentes, fica autorizada a fazer do imóvel locado, independentemente de prévia autorização da LOCADORA, as alterações reversíveis e benfeitorias necessárias, que sejam pertinentes para sua utilização.

Parágrafo primeiro – se outras alterações, reformas ou benfeitorias forem feitas com prévio consentimento da LOCADORA, integrarão ao imóvel, podendo ser indenizadas, abatendo-se parcelas dos valores de locação, determinadas em comum acordo entre as partes, mediante



A CAPITAL DO CHÁ

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

“ VEREADOR DANIEL AGUILAR DE SOUZA ”

- ESTADO DE SÃO PAULO -

Rua Shitiro Maeji, nº 459 - CEP 11.900-000 - TEL (13) 3828-1100

CNPJ 01.598.123/0001-39

www.registro.sp.leg.br

prévia autorização da LOCADORA, ou retiradas pela LOCATÁRIA desde que não afetem a estrutura do imóvel.

Parágrafo segundo – em qualquer caso, todas as alterações reversíveis, tais como: lambris, biombo, cofre construído, tapetes, rampas, lustres entre outros, findo o contrato, poderão ser retirados pela LOCATÁRIA.

Parágrafo terceiro – a LOCATÁRIA compromete-se a manter a conservação geral do imóvel e pela ordem natural e humana dos bons costumes, fazer bom uso do imóvel e de todos os acessórios instalados nele, até a devolução real e efetiva das chaves, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal.

Parágrafo quarto – a LOCADORA é responsável por todas as reformas e manutenções estruturais, a serem iniciadas após notificada pela LOCATÁRIA, e no máximo 30 (trinta) dias após verificadas as condições do imóvel e avaliada a necessidade pela LOCADORA e LOCATÁRIA.

CLÁUSULA OITAVA – DA GARANTIA DO IMÓVEL

O objeto do presente contrato deve estar livre de qualquer ônus, gravames ou hipotecas que impeçam o livre e pleno uso pela LOCATÁRIA.

CLÁUSULA NONA – DOS DIREITOS E DAS OBRIGAÇÕES

São direitos e obrigações das partes aquelas estabelecidas na Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, que não contraírem as disposições postas na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA INEXECUÇÃO DO CONTRATO

A LOCADORA reconhece os direitos da Administração, em caso de rescisão administrativa, previstos no artigo 77 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA RESCISÃO

Este contrato poderá ser rescindido:

- a) findo o prazo de locação;
- b) por iniciativa da LOCATÁRIA, sem qualquer ônus, na hipótese em que ela construir prédio próprio para abrigar suas instalações e, desde que, notifique a LOCADORA, por escrito, com 30 (trinta) dias de antecedência, contados retroativamente a partir da data prevista para a desocupação do imóvel;
- c) nos casos previstos na Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1993 e, finalmente;
- d) nos casos elencados no artigo 9º, da Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991.

Parágrafo primeiro – finda a locação ou rescindido o contrato, o imóvel será devolvido pela LOCATÁRIA a LOCADORA nas mesmas condições de higiene e habitabilidade em que o recebeu, ressalvados os desgastes naturais decorrentes do uso normal das instalações, com a entrega formal das chaves à LOCADORA, mediante recibo e vistoria.



A CAPITAL DO CHÁ

CÂMARA MUNICIPAL DE REGISTRO

“ VEREADOR DANIEL AGUILAR DE SOUZA ”

- ESTADO DE SÃO PAULO -

Rua Shitiro Maeji, nº 459 - CEP 11.900-000 - TEL (13) 3828-1100

CNPJ 01.598.123/0001-39

www.registro.sp.leg.br

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS PENALIDADES E DAS MULTAS

As partes sujeitam-se às sanções estabelecidas na Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 e 8.666, de 21 de junho de 1993.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

Fica eleito o Foro de REGISTRO, com renúncia de qualquer outro, para dirimir dúvidas e questões pertinentes a este contrato, por mais privilegiado que seja.

Registro, 31 de março de 2021.

GERSON TEIXEIRA SILVERIO
LOCATÁRIO

IRACEMA MASSUMI NAKAJIMA
LOCADORA

Testemunhas:

1 - _____

2 - _____

Nome:

Nome:

RG nº

RG nº

Visto e aprovado:

CARLOS EDUARDO P. S. de ANDRADE
CRC/ [REDACTED]
CONTROLADO INTERNO CMR

HANS GETHMANN NETO
OAB/ [REDACTED]
ADVOGADO CMR