



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

PROCESSO DE LICITAÇÃO Nº 03/2021

CONTRATO Nº 04/2021

CONTRATO DE LOCAÇÃO NÃO RESIDENCIAL

LOCADORA: ADANIL MARCELINO DE SOUZA RAMOS, brasileira, viúva, pensionista, portadora do RG nº.6.431.351 SSP/SP e do CPF nº.351.107.148-86; neste ato representada pelo Sr. EDILSON TADEU MORAES, brasileiro, casado, corretor de imóveis, portador do CRECI-SP sob nº.65.370-F, RG nº.16.422.168-2 SSP/SP e do CPF nº.027.825.268-04, com escritório sito à Rua 13 de Maio, nº.1562 – Centro – Pirassununga.

LOCATÁRIO: CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA, sita à Rua Joaquim Procópio de Araújo, nº 1662, Pirassununga-SP, CNPJ.: 01.740.747.0001-49, neste ato representada por sua Presidenta a Vereadora LUCIANA BATISTA brasileira, solteira, portadora do RG nº 25.206.109 SSP/SP devidamente inscrita no CPF/MF sob o nº 191.752.328-98, residente e domiciliada a Rua Dr. Miguel Vieira Ferreira, nº 340, Vila Pinheiro, Pirassununga – SP,

IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO: Imóvel residencial situado à RUA BOM JESUS, nº.255 – CENTRO - PIRASSUNUNGA – S.P.

FINALIDADE: Arquivo de documentos e depósito dos veículos oficiais da Câmara Municipal de Pirassununga.

PRAZO DE CONTRATO: 60 (sessenta) meses.

A PARTIR DE: 02 de julho de 2021.

ATÉ: 02 de julho de 2026.

VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO: R\$.1.870,00 (mil oitocentos e setenta reais), mais encargos de água/luz ou qualquer encargo da administração pública que possa advir ao imóvel. Fica desde já acordado que o pagamento do IPTU caberá a locadora.

DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA: 01.122.7005.2258.0000 – Manutenção dos Serviços Administrativos – 3.3.90.39.10 – Locação de Imóveis e 3.3.90.39.43 – Serviços de Energia.

VENCIMENTO DO ALUGUEL: Dia 01 (um) de cada mês, sendo o vencimento do primeiro aluguel no dia 01 de agosto de 2021, assim sucessivamente.

Os signatários deste instrumento que contratam nas qualidades supramencionadas têm entre si justa e contratadas a presente locação, que será pelas cláusulas e condições que mutuamente aceitam e outorgam, a saber:



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

CLÁUSULA UM – O prazo da locação é o constante do início deste contrato e o locatário se obriga, em seu termo, a restituir o imóvel a locadora completamente livre e desocupado e em perfeito estado de conservação e limpeza, como ora recebe, salvo deteriorações decorrentes de seu uso regular, de acordo com RELATÓRIO DE VISTORIA em anexo, independente de aviso ou notificação de qualquer espécie, ficando a locação de pleno direito e automaticamente finda, sob pena de sujeitar-se ao art. 1.196 do Código Civil.

CLÁUSULA DOIS – O aluguel mensal livremente convencionado é aquele estabelecido no início deste contrato e deverá ser pago até o DIA 01 (UM) DE CADA MÊS VENCIDO, à locadora, no endereço de seu representante descrito acima, ou seja, Rua 13 de Maio, nº.1562 – Centro - Pirassununga - S.P.

CLÁUSULA TRÊS – Convencionam as partes contratantes que o reajuste do aluguel será efetuada a cada 12 (doze) meses pelo índice oficial do IPCA e, na hipótese de lei superveniente admitir periodicidade de reajuste inferior à contratada, o aluguel sofrerá reajuste no prazo determinado pela nova lei a partir de sua entrada em vigor, seja qual for o tempo da locação.

CLÁUSULA QUATRO – Fica convencionado entre as partes que, quando o pagamento for efetuado fora desta data ficam automaticamente sujeitos a juro de mora de 12% ao ano, calculados desde o primeiro dia seguinte ao vencimento e, sobre tal importância incidirá multa de 10% independente da prevista neste contrato além da eventual correção monetária diária calculada pelo IPCA. Tudo que for devido em razão deste contrato será cobrado em processo judicial próprio, correndo por conta exclusiva do devedor além do principal, juros, correção monetária, multa, despesas judiciais e 20% de honorários advocatícios. Essa porcentagem será extinta em caso de solução amigável.

CLÁUSULA CINCO – Durante a vigência da locação e mesmo na eventualidade de prorrogação, o locatário pagará nas épocas próprias às taxas de energia elétrica, gás, limpeza pública, iluminação e segurança. Fica estabelecido que *obrigatoriamente* o locatário proceda à atualização com seus dados junto à concessionária de energia elétrica, a partir deste contrato no prazo máximo de 30 dias após a data de início da vigência deste contrato de locação.

CLÁUSULA SEIS – Excetuadas as obras que importem na segurança do imóvel e daquelas necessárias à manutenção de seu *status quo* e adequado uso e gozo, obriga-se o locatário por todas as demais necessárias a manter o imóvel em perfeito estado de conservação e limpeza, como ora o recebe, de acordo com RELATÓRIO DE VISTORIA em anexo.

Parágrafo 1º – Para perfeita delimitação de danos por ventura vierem ser constatados no início da locação, o locatário deverá comunicar por escrito ao representante da locadora no



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

prazo de 10 (dez) dias as deficiências encontradas, a fim de resguardar a sua responsabilidade.

Parágrafo 2º – A locadora será responsabilizada, durante o prazo de vigência do presente contrato, pelos vícios e defeitos ocultos e anteriores à presente locação, responsabilizando-se pelas obras e medidas necessárias à manutenção da destinação do imóvel.

Parágrafo 3º – Necessitando o imóvel de reparos urgentes à custa da locadora, se estes durarem mais de dez dias, caberá ao locatário o direito de abatimento proporcional no aluguel. Se durarem os reparos mais de um mês ou tolherem o uso regular do prédio, o locatário poderá rescindir o contrato sem incorrer nas multas nele estabelecidas, ao teor do disposto no artigo 26, parágrafo único da Lei 8.245 de 18 de outubro de 1991.

CLÁUSULA SETE – O locatário faculta desde já a locadora, vistoriar o imóvel sempre que esta julgar conveniente, inclusive acompanhada de interessado comprador caso seja colocado à venda, desde que a visita seja precedida consentimento escrito do locatário, não podendo este se opor à vistoria senão mediante justificado motivo.

Parágrafo 1º – Por ocasião da vistoria, constatada alguma irregularidade decorrente de estragos que o locatário der causa, a locadora notificará o locatário no prazo de 5 (cinco) dias para reparar o defeito e, se o locatário não atender a notificação, ficará a locadora facultada a mandar fazer os reparos, substituindo o que for necessário, cobrando do locatário o total das despesas.

Parágrafo 2º – As benfeitorias necessárias introduzidas no imóvel pelo locatário, ainda que não autorizadas pela locadora, bem como as benfeitorias úteis, desde que autorizadas, serão indenizadas pela locadora e permitirão o exercício do direito de retenção pelo locatário, enquanto não indenizadas, ao teor do que dispõe o artigo 35 da Lei 8.245 de 18 de outubro de 1991.

Parágrafo 3º – As benfeitorias voluptuárias não serão indenizadas, reservando-se contudo o locatário o direito de levantá-las à sua custa, desde que com isso não se afete a estrutura ou substância do imóvel, conforme consignado no artigo 36 da Lei 8.245 de 18 de outubro de 1991

CLÁUSULA OITO – O locatário fica obrigado a satisfazer todas as intimações dos poderes públicos. Em caso de desapropriação, a locadora fica desobrigada das cláusulas deste contrato, ressalvando o locatário a defesa de seus interesses junto ao poder expropriante.

CLÁUSULA NOVE – Não é permitida transferência, sublocação, cessão ou empréstimo parcial ou total do imóvel sem prévio e expresso consentimento da locadora.



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA-SP

Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 - Fone/Fax: (19) 3561.2811

Sítio: www.camarapirassununga.sp.gov.br

E-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br

Parágrafo 1º – Obriga-se o locatário a utilizar o imóvel para fins exclusivamente não residencial.

CLÁUSULA DEZ – Locadora e locatário se obrigam a respeitar o presente contrato em todas as suas cláusulas e condições, como se acha redigido, incorrendo o infrator na multa de 03 (três) alugueres vigente à época da infração independente de qualquer interpelação, com a faculdade da parte inocente considerar simultaneamente rescindida a locação. A multa será paga proporcionalmente ao tempo decorrido do contrato (Art. 571 do Código Civil), seja qual for o tempo decorrido do ato ensejador da infração deste contrato, no qual terá seu vencimento no momento da consumação do ato infrator.

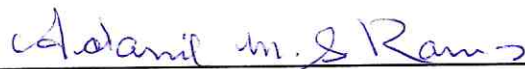
Parágrafo 1º – O locatário fica obrigado a pagamento de multa estipulada, caso deixe o imóvel, mesmo em decorrência de ação de despejo por falta de pagamento ou por infração contratual.

Parágrafo 2º – Por se tratar de Poder Público (art. 58 da Lei nº 8.666/1993), a locatária, caso venha a desocupar o imóvel antes do prazo contratual, se obriga a notificar a Locadora com antecedência mínima de 90 (noventa) dias, sob pena de ficar obrigada ao pagamento de multa estipulada no valor de 03 (três) alugueres, bem como de perdas e danos correspondentes ao valor de 03 (três) alugueres, caso requeira o imóvel antes de findo o prazo de vigência estabelecido no presente contrato,

CLÁUSULA ONZE – As partes contratantes elegem o foro desta comarca de Pirassununga, para todas as questões oriundas do presente contrato, com preferência sobre qualquer outro por mais privilegiado que possa ser.

E, por estarem assim justos e contratados ratificam todas as cláusulas assinando-as em duas vias de igual teor, forma e finalidade, junto as testemunhas presentes abaixo.

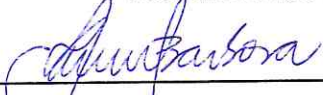
Pirassununga, 01 de julho de 2021.



ADANIL MARCELINO DE SOUZA RAMOS – LOCADORA

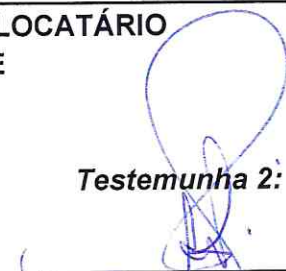

**CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA – LOCATÁRIO
LUCIANA BATISTA - PRESIDENTE**

Testemunhas 1



Miriam Longo Sartore Barbosa
CPF: 301.637.458-70

Testemunha 2:


Adriana Ap. Merenciano
Diretora Geral - Secretaria Câmara

27.385.5050

RELATÓRIO DE VISTORIA – EDILSON IMÓVEIS

ENDEREÇO DO IMÓVEL: Rua Bom Jesus, nº.255 - Centro.
LOCATÁRIO: CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA.
INÍCIO DA LOCAÇÃO: 02/07/2021 (60 meses).
TIPO DE LOCAÇÃO: não residencial.

FICHA DE VISTORIA

TERRAÇO / ACESSO SOCIAL / GARAGEM PRINCIPAL:

Pintura: PVA cromo / pedra mineira, teto PVA branco neve, bom estado de conservação.

Paredes: em bom estado de conservação.

Portas: acesso ao hall lateral de ferro com 09 vidros canelados inteiros com 02 chaves, e a de acesso à sala de madeira pintura em esmalte branco.

Tomada: 01 de força 110 V.

Iluminação: 02 lustres de latão com 01 lâmpada cada, funcionando.

Pisos: cerâmico no tom marrom claro com rodapés de corte do piso.

Acessórios: 01 caixa p/ cartas de ferro, padrão de água + energia, compartimento p/ gás (hall ao lado da cozinha), portão eletrônico com portão social embutido (possui olho mágico) com 02 controles remotos.

GARAGEM OPCIONAL:

Pintura: PVA amarelo, cobertura metálica de pintura branca, ótimo estado de conservação.

Paredes: em ótimo estado de conservação.

Portas: portão eletrônico de acesso com portão social embutido (possui olho mágico) e 02 controles remotos, com 02 chaves e 01 cadeado Pado E-40 com 01 chave + 01 grade de acesso lateral de ferro vazado com pintura esmalte branco com 02 chaves.

Iluminação: 01 pendente com 01 lâmpada, funcionando.

Pisos: cimentado pintado em cinza escuro.

Acessório: 02 suportes de metal (ganchos) para rede.

SALA:

Pintura: PVA palha, ótimo estado de conservação.

Paredes: Ótimo estado de conservação.

Porta: Porta de madeira pintada de esmalte branco com 03 chaves + 01 tranca com 02 chaves tetra.

Porta interna: Acesso ao hall interno de madeira com fechadura de ferro sem chave.

Tomadas: 06 de força 110 V + 01 p/ antena de T.V. + 02 de telefone + 01 cabo azul (rede).

Interruptores: 04 interruptores.

Pisos: Taco de madeira com sinteco, razoável estado de conservação (algumas peças soltas).

Rodapés: Cordão de madeira pintado de esmalte branco.

Vitrô: Ferro tom branco, de correr com vidros canelado todos inteiros, e cortina em perfeito estado + cadeado Papaiz CR-23 com 01 chave.

Vidros: 32 vidros canelados, todos inteiros.

Teto: lajota com pintura PVA branco neve.

Iluminação: 01 luminária central com 03 lâmpadas, todas funcionando.

Acessórios: 01 interruptor ao lado da janela para acionamento do portão eletrônico + 01 aparelho de ar condicionado da marca Midea com controle remoto.



COZINHA / COPA:

Piso: Frio em tom bege (algumas peças riscadas).

Pia: de pedra em tom marrom mesclado com preto/ cuba de aço.

Torneira: 01 de água fria, em bom estado.

Armários: sob a pia, de madeira, pintada em branco (3 portas e 4 gavetas) + 01 balcão de madeira/ fórmica branca com 04 gavetas, 02 gavetões, 01 porta e 02 compartimentos abertos + 01 armário de madeira / fórmica branca com 04 portas + 01 armário de madeira / fórmica com 03 portas e 02 compartimentos + 01 aparador de madeira / fórmica branca com 03 portas e 02 gavetões.

Paredes: ótimo estado de conservação.

Azulejos: em tom bege em ótimo estado de conservação, até o teto (possui 02 pregos).

Tomadas / interruptor: 12 de força 110 V + 03 interruptores + 01 cabo coaxial de TV.

Teto: laje pintada em PVA branco neve.

Iluminação: luminária com 02 lâmpadas fluorescentes, somente 01 lâmpada funcionando.

Porta: 02 portas de madeira pintada branco, fechadura de ferro com 01 chave (externa) + 01 tranca com 01 chave tetra e com 01 chave (interna), em bom estado.

Vitrô: 01 basculante, com 21 vidros canelados inteiros.

Acessórios: entrada de água + cabide metálico + registro de água + entrada de gás + 02 suportes com 06 cabides cada um + suporte para 03 chaves + 01 filtro de água Everest, alimentado pela torneira da pia.

HALL (corredor interno):

Pintura: PVA palha.

Paredes: em ótimo estado de conservação.

Tomadas: 02 de força 110 V + 01 de 220 V (junto ao interfone) + 01 caixa de distribuição.

Interruptores: 02 simples (paralelo).

Piso: Cerâmico tom marrom (madeira).

Rodapés: Corte do piso cerâmico.

Teto: lajota com pintura PVA branco neve.

Iluminação: 01 luminária com globo e 01 lâmpada funcionando.

1º. QUARTO: (lado hall lateral à cozinha):

Pintura: PVA palha.

Paredes: em ótimo estado de conservação.

Porta: de madeira pintada de esmalte fosco branco com 01 chave.

Tomadas: 04 de força 110 V + 02 saídas de cabo coaxial de TV.

Interruptor: 01 simples.

Pisos: Taco de madeira com sinteco.

Rodapés: Cordão de madeira pintado de esmalte branco.

Janela: Ferro de correr / fixa com grade de proteção / cor branca / 06 vidros inteiros.

Teto: lajota com pintura PVA branco neve.

Iluminação: 01 luminária sem globo e 01 lâmpada funcionando.

Acessório: 01 painel de madeira com 02 compartimentos.

2º. QUARTO: (lado acesso lateral para quintal):

Pintura: PVA palha.

Paredes: em ótimo estado de conservação.

Porta: de madeira pintada de esmalte fosco branco com 02 chaves.

Tomadas: 03 de força 110 V + 01 de força 110 V com aterramento + 02 de telefone.

Interruptor: 01 simples.

Pisos: Taco de madeira com sinteco.

Rodapés: Cordão de madeira pintado de esmalte branco.

Janela: Ferro de correr / fixa com grade de proteção / cor branca / 06 vidros inteiros.

Teto: lajota com pintura PVA branco neve.

Iluminação: 01 luminária com globo e 01 lâmpada funcionando.

Acessórios: 01 guarda roupa de madeira com 03 portas de correr, sendo uma porta com um grande espelho inteiro + 01 cortina + 01 aparelho de ar condicionado da marca Midea com controle remoto.

3º. QUARTO: (fundo)

Pintura: PVA palha.

Paredes internas: em ótimo estado de conservação.

Porta: de madeira pintada de esmalte fosco branco com 02 chaves.

Tomadas: 03 de 110 V (+ 01 externa com 03 tomadas de 110 V) + 01 de 110 V com aterramento + 01 de telefone + 01 saída de antena de TV.

Interruptor: 01 simples.

Pisos: Taco de madeira com sinteco.

Rodapés: Cordão de madeira pintado de esmalte branco.

Janela: Ferro de correr / fixa com grade de proteção / cor branca / 06 vidros inteiros.

Teto: lajota com pintura PVA branco neve.

Iluminação: 01 luminária com globo e 01 lâmpada funcionando.

Armário: madeira embutido com 06 portas em baixo + 05 portas do maleiro, na cor branco.

Acessórios: 01 cortina + 01 aparelho de ar condicionado da marca Midea com controle remoto.

BANHEIRO SOCIAL:

Torneira: 01 em perfeito estado.

Aparelhos sanitários: pia: em pedra, cuba: louça; vaso sanitário: bege com acento, em perfeito estado de funcionamento.

Válvula de descarga: hidra, com funcionamento normal.

Chuveiro: Lorenzetti Evolution com caninho e ligação elétrica 220 V + terra.

Tomadas: 01 de força 110 V junto ao interruptor do spot.

Interruptor: 02 simples (ambiente + sobre a pia).

Box: acrílico fosco, com a folha móvel quebrada no quadro inferior.

Azulejos: tom bege até o teto (com 02 pregos e 08 furos dentro do box).

Armários: de madeira e fórmica, com 02 portas e 04 gavetas + 01 compartimento de madeira e fórmica sobre a porta.

Pisos: cerâmico tom bege, em ótimo estado.

Porta: de madeira em ótimo estado em pintura esmalte branco, fechadura de ferro com chavinha interna.

Teto: lajota com pintura PVA branco neve.

Vitrôs: basculante com 01 vidro canelado, inteiro + grade de proteção.

Acessórios: ducha higiênica + 01 porta toalha de banho + 01 porta toalha de rosto + 02 cabides + 01 porta sabonete no box + 01 registro geral + 01 porta papel higiênico + 01 espelho grande sobre a pia + 01 armário de madeira / fórmica branca com 01 porta sobre a porta de acesso.

Iluminação: luminária com 02 lâmpadas fluorescentes + 01 spot simples sobre o espelho, ambos funcionando normalmente.

QUARTO EXTERNO:

Pintura interna: PVA palha.

Paredes internas: bom estado de conservação.

Porta de acesso / interna: de madeira pintada de esmalte branco, em bom estado, com 01 chave.

Tomadas: 05 de força 110 V + 02 de telefone.

Interruptor: 02 duplos (paralelo).

Pisos: Cerâmico no tom cinza.

Rodapés: Cerâmico no tom cinza.

Janela: Ferro de bascular com grade / cor branca / 03 vidros opacos todos inteiros (faltando 01 trinco no vidro central).

Teto: lajota com pintura PVA branco neve.

Iluminação: 01 luminária sem globo de 02 bocais com 01 lâmpada funcionando + 02 luminária lateral, ambas funcionando.

OBS: acesso a quarto externo ao imóvel lacrado com porta e painel de madeira fixado na parede sobre a porta.

BANHEIRO anexo ao QUARTO EXTERNO:

Azulejos: em tom cinza até o teto.

Aparelho sanitário: cerâmico branco e assento + válvula hidra funcionando normalmente.

Tomadas / Interruptores: 01 interruptor simples + 01 tomada de força 110 V.

Pisos: cerâmico de tom cinza, em bom estado.

Teto: lajota pintada em PVA branco neve.

Vitrô: basculante com 07 vidros opacos, todos inteiros.

Porta: de madeira esmalte branco, 01 chave interna, batente corroído na base, bom estado.

Iluminação: arandela com 01 lâmpada (queimada).

Acessórios: 01 espelho + 01 cabide metálico + 01 saboneteira embutida + porta papel + 01 registro + 01 pia cerâmica + 01 Ducha Corona Power.

ÁREA DE SERVIÇO EXTERNA:

Piso: Cerâmico tom cinza (o degrau encontra-se com piso trincado).

Tomadas / interruptor: 01 de 110 V + 02 de 110 V com aterramento + 01 interruptor duplo.

Teto: laje pintada em PVA branco neve.

Iluminação: 01 luminária sem globo e com 01 lâmpada funcionando normalmente.

Porta: de madeira, fechadura de ferro com 01 chave, batente corroído na base.

Acessórios: entrada com torneira e saída de água para a máquina de lavar roupa + 01 tanque revestimento metálico com 01 torneira dupla.



ÁREA EXTERNA:

Pintura externa: PVA em tom amarelo, em bom estado de conservação.

Paredes externas: em ótimo estado de conservação.

Piso: cimentado, pintura de cinza escura.

Iluminação: 03 pendentes, nos cantos da casa funcionando, em bom estado.


Muros: pintura em PVA amarelo, todos com rufo pintado, em ótimo estado de conservação.

Acessórios: 02 suportes de varal + cobertura de alvenaria (com marcas de ferrugem) + antena de TV (tubarão).

OBS: Instalações elétricas, hidráulicas e cobertura (telhas) em bom estado.

ESTE TERMO DE VISTORIA FAZ PARTE INTEGRANTE DO CONTRATO DE LOCAÇÃO INICIADO EM: 02/07/2021.

Pirassununga, 30 de Junho de 2021.



Administração – Edilson Imóveis.



Representante da CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA – Locatário.

01/07/2021



CÂMARA MUNICIPAL DE PIRASSUNUNGA - SP

*Rua Joaquim Procópio de Araújo, 1662 – Centro – Caixa Postal: 89
Fone: (19) 3561.2811 - e-mail: legislativo@camarapirassununga.sp.gov.br
Site: www.camarapirassununga.sp.gov.br*

EXTRATO DE CONTRATO Nº 04/2021

Processo de Licitação nº 03/2021 – Dispensa – (Art. 24, X da Lei nº 8.666/93) - Contrato nº 04/2021 - Extrato de Contrato nº 04/2021 – Contratada/Locadora: ADANIL MARCELINO DE SOUZA RAMOS – Valor Mensal Aluguel: R\$ 1.870,00 (um mil e oitocentos e setenta reais) – Objeto: Locação de imóvel para atender o arquivo de documentos e depósito dos veículos oficiais da Câmara Municipal de Pirassununga - Vigência: 60 (sessenta) meses, a partir de 02 de julho de 2021 - Assinatura: 01 de julho de 2021.

Pirassununga, 01 de julho de 2021.


Luciana Batista
Presidente