



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

PROCESSO	: N° 144/2017.
CONTRATO	: N° 013 – DE 15/12/2017
AUTORIZAÇÃO	: ATO DA MESA N° 042, DE 13 DE DEZEMBRO DE 2017.
LICITAÇÃO	: DISPENSA N° 001/2017 - NOS TERMOS DO ARTIGO 24, X, DA LEI NACIONAL N.º8.666/93 E DEMAIS LEIS ATUALIZADORAS.

Pelo presente instrumento particular, termo de Contrato de Locação de Imóvel, que entre si celebram: **CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA**, CNPJ-MF nº 67.172.312-0001/53, com sede à Avenida das Tulipas, nº45, Centro, Município da Estância Turística de Holambra, Estado de São Paulo, neste ato representada pela sua Presidenta, Vereadora **NAIARA REGITANO HENDRIKX**, brasileira, casada, nutricionista, portadora da cédula de identidade R.G. nº 10.838.335-0 SSP/SP e C.P.F. nº 015.946.758-64, denominada **LOCATÁRIA**, e **KLASS FLORES E PLANTAS LTDA EPP**, CNPJ nº 58.638.156/0001-82, com sede na Alameda Mauricio de Nassau, 675, sala 01, Centro, Holambra/SP, neste ato representado por **RAFAEL BONAVITA ISAIA**, brasileiro, casado, empresário, portador do RG 6.659.009 e do CPF/MF nº 015.855.778-63, residente à Rua Luiz Oliveira, nº 145 – apto. 111 – Ed. Vivere – Parque das Flores, no Município de Campinas, Estado de São Paulo – CEP.: 13.087-610, denominado **LOCADOR**, têm justo e acertado o que segue:

CLÁUSULA PRIMEIRA

1.1 - O locador possui um imóvel registrado no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim-SP com Matrícula do terreno nº 93.108 e Habite-se nº 1810/2017, que fica fazendo parte integrante do presente contrato, localizado na Rua Campo do Pouso, número 639, Centro, Holambra – SP, cuja a área do lote é de 1.197 m² e área edificada de 783,05 m². O locador aluga a locatária o imóvel mediante as condições adiante estipuladas.

CLÁUSULA SEGUNDA

2.1 - A locação terá início em 15 de dezembro de 2017 e término em 14 de dezembro de 2018. O aluguel ajustado entre as partes é de R\$ 14.000,00 (Quatorze mil reais) mensais. Fica ajustado que o primeiro pagamento será feito no dia 15 de janeiro de 2018, com valor proporcional aos dias do mês anterior, ou seja, de 15.12 a 31.12.2017. Os próximos pagamentos, serão feitos todo dia 15, do mês subsequente ao mês completo de locação.

2.2 - O pagamento dos aluguéis deverá ser pago por meio de boleto bancário emitido pelo LOCADOR, entregue em forma de um carnê anual com data de vencimento todo dia 15 de cada mês, caso haja atrasos incorrerá a LOCATÁRIA uma multa de 2 % (dois por cento) sobre o valor do aluguel mensal e juros de mora de 1% ao mês pelo período em atraso.





CLÁUSULA TERCEIRA

3.1 - A LOCATÁRIA arcará com o pagamento de todos os impostos e taxas, seja de que natureza forem, que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel e eventuais multas decorrentes do inadimplemento ou atraso nos respectivos pagamentos e, ainda, por todas as despesas de água, energia elétrica, telefone, gás, seguro do prédio e outras ligadas ao imóvel durante o período de locação.

CLÁUSULA QUARTA

4.1 - A LOCATÁRIA se obriga, durante todo o período em que permanecer no imóvel, a zelar pela perfeita conservação e limpeza do mesmo, efetuando os reparos necessários e arcando com os custos decorrentes destes. Fica, ainda, autorizada a manter a poda das árvores dentro das necessidades do uso do imóvel.

4.2 - Quanto à manutenção, a LOCATÁRIA, salvo as obras que importem na segurança do prédio ou funcionamento de sua rede hidráulica, obriga-se por todas as demais, devendo trazer a área locada em boas condições de higiene e limpeza, com aparelhos sanitários e de iluminação, vidraças, torneiras, pias, banheiros, ralos, aparelhos de ar condicionado e demais acessórios em perfeito estado de conservação e funcionamento, conforme recebeu no dia da assinatura do primeiro contrato de aluguel deste imóvel, para assim os restituir, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias em alvenaria, ainda que necessárias, as quais ficarão deste logo incorporadas ao prédio.

CLÁUSULA QUINTA

5.1 - Fica acordado que será do LOCADOR a responsabilidade pela manutenção e a responsabilidade por eventuais danos causados ao prédio, à locatária ou a terceiros, advinda das árvores do tipo "palmeira real", localizadas à frente do imóvel locado.

5.2 - Fica, ainda, acordado que o LOCADOR se responsabiliza por uma inspeção no telhado para verificar se existem meios que possibilitem a entrada e permanência de pombos no forro, se comprometendo a instalar algum sistema que impossibilite tal entrada ou permanência, como meio de manter a higiene, e preservar a saúde dos servidores e visitantes da Câmara.

CLÁUSULA SEXTA

6.1 - Ao término da locação, se houver danos ou deteriorações no imóvel, a LOCATÁRIA deverá providenciar os devidos reparos. Se assim não proceder, o LOCADOR poderá mandar executá-la, às expensas da LOCATÁRIA, que, enquanto não concluídos esses serviços, continuará obrigada ao pagamento dos aluguéis e encargos que se vencerem, mesmo que não esteja ocupando o imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA

7.1 - Findo o prazo da locação, não havendo interesse da LOCATÁRIA em permanecer no imóvel, deverá comunicar ao LOCADOR sua intenção em dar por finda a locação e





desocupar o imóvel, por escrito, e com antecedência de 90 (noventa) dias. Contrariamente, se a LOCATÁRIA desejar continuar no imóvel, o LOCADOR providenciará a elaboração de um novo contrato, cujos termos e condições serão acordados pelas partes na ocasião, e fica pactuado que, havendo a renovação por um novo período, será aplicado o índice de reajuste IGPM ou outro que vier a substituí-lo na forma legal. No caso em que o LOCADOR tenha interesse em reaver o prédio para outros fins os mesmos devem avisar sua intenção em dar por finda a locação comunicando de forma escrita com 90 (noventa) dias de antecedência a LOCATÁRIA.

CLÁUSULA OITAVA

8.1 - Obriga-se a LOCATÁRIA a contratar um seguro total sobre o imóvel, com apólice a favor do LOCADOR, na seguradora de sua preferência, mantendo-o segurado até o final do prazo contratual, sob pena de, não o fazendo, responder por todos os danos ocorridos ao imóvel, ainda que oriundos de caso fortuito ou força maior.

CLÁUSULA NONA

9.1 - A LOCATÁRIA obriga-se a satisfazer a todas as exigências dos poderes públicos a que der causa; não transferir este contrato; não fazer modificações ou transformações no prédio, no todo ou em parte, sem autorização expressa do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA

10.1 - A LOCATÁRIA faculta ao LOCADOR a examinar ou vistoriar a área locada, sempre que os mesmos entenderem conveniente, com um aviso prévio de 24 (vinte e quatro) horas.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

11.1 - A LOCATÁRIA fica impedida de cobrar quaisquer "luvas" de transferência do respectivo imóvel sob as penas da lei e nenhuma intimação dos serviços de saúde pública, estadual ou municipal será motivo para a LOCATÁRIA abandonar o imóvel ou pedir a rescisão deste contrato, salvo prévia vistoria judicial, que prove estar a construção ameaçando ruína.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

12.1 - Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que a proprietária for obrigada por eventuais modificações feitas ao imóvel pela LOCATÁRIA, não ficam compreendidas na multa da cláusula 2.1, mas serão pagas a parte.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

13.1 - O imóvel, objeto deste contrato, destina-se exclusivamente à Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra, não podendo ser mudada a sua destinação sem o consentimento expresso do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA





14.1 - Tudo o que for devido em razão deste contrato e não comportar o processo executivo, será cobrado pela ação judicial competente, ficando a cargo da devedora, em qualquer caso, assim os honorários do advogado que a credora constituir para a ressalva dos direitos, como as despesas judiciais e extrajudiciais que se verificarem.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

15.1 - Fica estipulada multa no valor de um aluguel mensal, corrigido pelo IGPM/FGV, na ocasião da data da infração, a qual incorrerá à parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, reservada à parte inocente a faculdade de considerar simultaneamente rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade, cuja multa será paga integralmente, seja qual for o tempo já decorrido do presente contrato. Fica ressalvado que a multa, no que diz respeito à rescisão contratual, para desocupação do imóvel, por uma das partes, após o 12º mês de locação, ou seja, a partir do 13º, não será devida, devendo ser respeitado o prazo de notificação para desocupação do imóvel, pactuado neste contrato, conforme cláusula sétima.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

16.1 - Fica eleito o Foro de Artur Nogueira/SP para dirimir quaisquer questões relativas ao presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

17.1 - As despesas decorrentes da execução deste contrato correrão de acordo com o Código Local – Classificação Funcional-Programática e a Categoria Econômica 3.3.90.39 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Jurídica.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

18.1 - Faz parte integrante deste Contrato, o Termo de Vistoria, feito em data de 13 de dezembro de 2017, o qual segue também assinado pelas partes.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA

19.1 - As partes submetem-se às normas estabelecidas na Lei Federal número 8.666, de 21 de junho de 1993, e demais leis atualizadoras.

CLÁUSULA VIGÉSIMA

20.1 - A lavratura deste termo de Contrato de Locação de Imóvel deu-se por autorização do Ato da Mesa nº 042, de 13 de dezembro de 2017.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA

21.1 - E por estarem justas e acertadas as partes, após lerem e acharem conforme, firmam o presente instrumento em três (3) vias de igual teor, na presença de duas (2) testemunhas abaixo nomeadas e assinadas, para que produza os efeitos da lei.





Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra

Estado de São Paulo

CNPJ 67.172.312/0001-53

Tel.: (19) 3802-1625
Telefax: (19) 3802-1487

Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra, 15 de dezembro de 2017.

Regitano
CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA
Neste ato representada pela sua Presidente
Vereadora NAIARA REGITANO HENDRIKX
LOCATÁRIA

Rafael Bonavita Isaia
KLASS FLORES E PLNATAS LTDA EPP
Neste ato representado por RAFAEL BONAVIDA ISAIA
LOCADOR

Testemunhas:

Daniela Cristina Santos

Daniela Cristina Santos
RG nº 32.764.486-2

Luiz Carlos de Campos

Luiz Carlos de Campos
RG nº 11.983.092-9

Termos do Contrato em ordem:

Aline Flaviane dos Santos Rosa

Dra. Aline Flaviane dos Santos Rosa
Procuradora Jurídica
OAB/SP nº 299.268





ANEXO 10 CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA

CONTRATADA: KLASS FLORES E PLANTAS LTDA - EPP, CNPJ nº

58.638.156/0001-82

CONTRATO N°: 013/2017

OBJETO: Locação de espaço em imóvel localizado à Rua Campo do Pouso, 639 - Centro, cuja área compreende 783,05 m², destinado ao funcionamento do Legislativo Municipal.

ADVOGADO(S): Dra. Aline Flaviane dos Santos Rosa – OAB/SP – 299.268 – Procuradora Jurídica da Câmara Municipal de Holambra.
Empresa Contratada - Sem Advogado Constituído.

Na qualidade de Contratante e Contratado, 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 Estadual nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais.

Estância Turística de Holambra, aos 15 de dezembro de 2017.

CONTRATANTE

Nome e cargo: Naiara Regitano Hendrikx - Vereadora/Presidente

E-mail institucional: camaraholambra@camaraholambra.com.br

E-mail pessoal: naiara@camaraholambra.sp.gov.br

Assinatura:

CONTRATADA

Nome e cargo: Rafael Bonavita Isaia / Sócio Proprietário

E-mail institucional: mh.moreto@uol.com.br

E-mail pessoal:

Assinatura:

(*) Facultativo. Indicar quando já constituídos



u.



DIÁRIO OFICIAL

MUNICÍPIO DE HOLAMBRA

Conforme Lei Municipal nº 894, de 02 de maio de 2017

www.holambra.sp.gov.br | www.imprensaoficialmunicipal.com.br/holambra

Sexta-feira, 05 de janeiro de 2018

Ano II | Edição nº 66

Página 6 de 7

Prorrogação: Ao término da atual contratação, havendo interesse mútuo na sua prorrogação, para períodos subsequentes, com base legal na Lei 8.666/1993, art. 57, II, poderá o valor ser reajustado pelo índice, IGP-M da Fundação Getúlio Vargas, devendo o mesmo ser justificado por escrito e previamente autorizado pelo Presidente deste Órgão Legislativo.

Autorização: Ato da Mesa nº037 de 28 de novembro de 2017;

Dispensa de Licitação nº 002/2017, nos termos do artigo 24, XIII da Lei 8.666/93.

Assinatura: 01/12/2017

Extrato do Contrato nº 012/2017

Contratante: Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra;

Contratada: VHS Comercial Audio Ltda. - Epp. CNPJ nº: 02.145.747/0001-63;

Objeto: a contratação de empresa para prestação de serviços de instalação e aquisição de equipamentos de som e imagem;

Vigência: 30 (trinta) dias, a contar de 14 de dezembro de 2017;

Valor Mensal: R\$ 46.776,00 (quarenta e seis mil e setecentos e setenta e seis reais);

Autorização: Ato da Mesa nº 033 de 02 de outubro de 2017;

Licitação: Carta Convite nº 004/2017, nos termos do artigo 22, III da legislação supracitada. Assinatura: 14/12/2017.

Extrato do Contrato nº 013/2017

Contratante: Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra;

Contratada: Klass Flores E Plantas Ltda. - EPP, CNPJ nº 58.638.156/0001-82;

Objeto: Locação de espaço em imóvel localizado à Rua Campo do Pousou, 639 - Centro, cuja área compreende

783,05 m², destinado ao funcionamento do Legislativo Municipal;

Valor Mensal e Vigência: R\$14.000,00 (quatorze mil reais) mensais, o ajuste dos últimos doze meses do IGP-M para o período de 15 de dezembro de 2017 à 14 de dezembro de 2018, data que o contrato termina e mais as despesas com impostos e taxas, eventuais multas decorrentes do inadimplemento ou atraso nos respectivos pagamentos e, ainda, por todas as despesas de água, energia elétrica, telefone, gás, seguro do prédio e outras ligadas ao imóvel durante o período de locação;

Autorização: Ato da Mesa nº 042, de 14 de dezembro de 2017;

Licitação: Dispensa n.º001/2017, nos termos do artigo 24, X, da legislação supracitada. Assinatura: 15/12/2017.

Aditivos / Aditamentos / Supressões

Extrato do Termo Aditivo nº 003/2017 ao Contrato nº 003/2017

Contratante: Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra;

Contratada: Fiorilli Sociedade Civil Ltda. – Software, CNPJ nº 01.704.233/0001-38;

Objeto: Locação de Licença e Uso de Sistema de Contabilidade Pública, Folha de Pagamento, Patrimônio e Portal Transparência;

Vigência: 12 (doze) meses, a contar de 02 de janeiro de 2018;

Valor Mensal: R\$ 1.488,89 (um mil quatrocentos e oitenta e oito reais e oitenta e nove centavos);

Autorização: Ato da Mesa nº 039 de 07 de dezembro de 2017;

Licitação: Carta Convite nº 002/2014, nos termos do artigo 22, III da legislação supracitada.

Assinatura: 07/12/2017.



Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra

Estado de São Paulo

CNPJ 67.172.312/0001-53

Tel.: (19) 3802-1625
Telefax: (19) 3802-1487

ATO DA MESA Nº 042/2017

“AUTORIZA A CONTRATAÇÃO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FUNCIONAMENTO DA SEDE DO LEGISLATIVO MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE HOLAMBRA.”.

Considerando o que dispõe os artigos 24, XI e 26, VII, d, do Regimento Interno desta Casa de Leis e o Processo de Dispensa de Licitação nº001/2017,

A Mesa da Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas,

DECIDE:

Artigo 1º - Autorizar a contratação entre a **Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra** e a **Klaas Flores E Planta Ltda. - EPP, CNPJ Nº 58.638.156/0001-82** para a locação de imóvel destinado ao funcionamento da sede do Legislativo Municipal da Estância Turística de Holambra, na importância de R\$ 14.000,00 (quatorze mil reais) mensais, no período de 15 de dezembro de 2017 a 14 de dezembro de 2018, fica pactuado que, havendo a renovação por um novo período, será aplicado o índice de reajuste IGPM ou outro que vier a substituí-lo na forma legal.

Artigo 2º - Este Ato da Mesa entra em vigor na data de sua publicação.

Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra, aos 13 de dezembro de 2017.


Vereadora Nairara Regitano Hendriks
Presidente


Vereador Lucas Barbosa Simioni
1º Secretário


Vereador Jesus Aparecido de Souza
Vice-Presidente


Vereador Edison Itamar Picão
2º Secretário

Publicado por afixação, na mesma data, no quadro de avisos da Portaria da Câmara Municipal da Estância Turística de Holambra.


REINALDO AMÉLIO TAGLIARI
Diretor Geral Legislativo