



**PODER LEGISLATIVO**  
*Câmara Municipal de Nova Odessa - SP*

CONTRATO N. 03/2017

PROCESSO N. 202/2016

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ODESSA, JOSÉ FRANCISCO GONÇALVES E LENITA JANKOVITZ GONÇALVES.

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, as partes abaixo indicadas:

1. CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ODESSA, com sede na Rua Pedro Bassora, n. 77/87, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o n. 01.626.427/0001-62, neste ato representada por sua presidente CARLA FURINI DE LUCENA, portadora do RG n. 40.965.336-6 e do CPF n. 293.988.778-05, doravante denominada LOCATÁRIA, e

2. JOSÉ FRANCISCO GONÇALVES, brasileiro, casado, advogado, portador do RG n. 3.920.162 e do CPF n. 046.506.038-20 e LENITA JANKOVITZ GONÇALVES, brasileira, casada, artista plástica, portadora do RG n. 9.023.876 e do CPF n. 017.102.118-57, ambos residentes e domiciliados na Rua Duque de Caxias, 640, Centro, nesta cidade e comarca, doravante designados LOCADORES.

Tendo em vista o que consta no processo administrativo n. 202/2016 e em observância às disposições da Lei n. 8.245, de 18 de outubro de 1991 e da Lei n. 8.666, de 21 de junho de 1993, resolvem celebrar o presente Termo de Contrato, mediante as cláusulas e condições a seguir enunciadas.

**CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO**

Este Termo de Contrato tem como objeto a locação dos imóveis situados na Avenida Carlos Botelho, Centro, nesta cidade, objeto das matrículas n. 494, n. 495, n. 496 e n. 825, do Ofício de Registro de Imóveis Nova Odessa, para abrigar a Recepção, o Estacionamento, Sala de Reuniões e os Gabinetes dos Vereadores da Câmara Municipal de Nova Odessa.

**CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO**

O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei n. 8.666/93, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípua da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.



# PODER LEGISLATIVO

## Câmara Municipal de Nova Odessa - SP

### CLÁUSULA TERCEIRA – DO VALOR DO ALUGUEL

1. O valor do aluguel mensal é de **R\$ 10.801,69** (dez mil, oitocentos e um reais e sessenta e nove centavos), perfazendo o valor anual de R\$ 129.620,28 (cento e vinte e nove mil, seiscentos e vinte reais e vinte e oito centavos), estando de acordo com o valor de mercado, conforme avaliações constantes do processo n. 202/2016.

2. O pagamento do aluguel será efetuado até o dia 14 de cada mês, mediante emissão do competente recibo, na sede da LOCATÁRIA, diretamente aos LOCADORES ou ao seu representante legal, ou, ainda, por meio de depósito em conta bancária indicada pelos mesmos.

### CLÁUSULA QUARTA – DA VIGÊNCIA

1. O prazo de vigência do contrato será de cinco (05) anos, com início na data de 14 de fevereiro de 2017 e encerramento em 13 de fevereiro de 2022.

2. Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei n. 8.245/91.

### CLÁUSULA QUINTA – DO REAJUSTE

Será admitido o reajuste do valor locatício mensal, em contrato com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços - Mercado - IGP-M ou outro que venha substituí-lo, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas - FGV, desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data de sua assinatura, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

### CLÁUSULA SEXTA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

As despesas decorrentes do presente contrato correrão por conta da dotação n. 33.90.36.00 – Outros Serviços de Terceiros – Pessoa Física.

### CLÁUSULA SÉTIMA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DOS LOCADORES

Os LOCADORES obrigam-se a:

1. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
2. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
3. Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
4. Fornecer à LOCATÁRIA recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
5. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;
6. Informar à LOCATÁRIA quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

### CLÁUSULA OITAVA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DA LOCATÁRIA

A LOCATÁRIA obriga-se a:



# PODER LEGISLATIVO

## Câmara Municipal de Nova Odessa - SP

1. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;
2. Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;
3. Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;
4. Comunicar aos LOCADORES qualquer dano ou defeito cuja reparação a estes incumbam, bem como as eventuais turbações de terceiros;
5. Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
6. Pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz, água e esgoto;
7. Permitir a vistoria do imóvel pelos LOCADORES ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei n. 8.245/91.
8. Pagar os impostos e taxas, e ainda o prêmio de seguro complementar contra fogo, que incidam ou venham a incidir sobre os imóveis.

### CLÁUSULA NONA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

1. As benfeitorias necessárias introduzidas pela LOCATÁRIA, ainda que não autorizadas pelos LOCADORES, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei n. 8.245/91, e o artigo 578 do Código Civil.
2. A LOCATÁRIA fica desde já autorizada a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.
3. Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pela LOCATÁRIA, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

### CLÁUSULA DÉCIMA – DOS GESTORES DO CONTRATO

1. A fiscalização do presente contrato será exercida pelo Diretor Geral.
2. Os LOCADORES poderão exercer diretamente ou indicar um representante para acompanhar a execução do contrato.

### CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS ALTERAÇÕES

Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do artigo 65 da Lei n. 8.666/93.

### CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA RESCISÃO CONTRATUAL

1. Os LOCADORES reconhecem os direitos da LOCATÁRIA para rescindir administrativamente o ajuste nos termos da Lei n. 8.666/93
2. Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei n. 8.666, de 1993, a LOCATÁRIA decida devolver o imóvel e



# PODER LEGISLATIVO

## Câmara Municipal de Nova Odessa - SP

rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

### CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão pelas disposições contidas na Lei n. 8.245/91, e na Lei n. 8.666/93, subsidiariamente.

### CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DO FORO

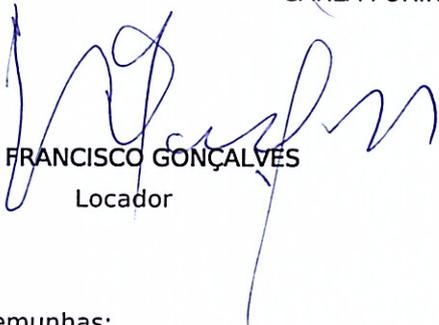
Fica eleito o foro da Comarca de Nova Odessa, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões oriundas do presente contrato.

E assim, por estarem de acordo, ajustados e contratados, após lido e achado conforme, as partes a seguir firmam o presente contrato em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, para um só efeito, na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Nova Odessa, 14 de fevereiro de 2017.

  
CÂMARA MUNICIPAL DE NOVA ODESSA  
CARLA FURINI DE LUCENA - Presidente

Locatária

  
JOSÉ FRANCISCO GONÇALVES

Locador

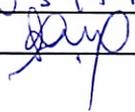
  
LENITA JANKOVITZ GONÇALVES

Locadora

Testemunhas:

Nome: Lucimara S.M. Rodrigues

RG: 20.547.946

Ass.: 

Nome: José Alberto Ribeiro

RG: 013689497-4

Ass.: 