

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
Secretaria de **ADMINISTRAÇÃO**
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



PROC. ADM. DE INEXIG. DE LICITAÇÃO	025/2024
PROCESSO 1DOC	3282/2024
PROCESSO CETIL	278/2024
CONTRATO Nº	152/2024
OBJETO	LOCAÇÃO DE IMÓVEL SITUADO A RUA CORONEL JOSÉ LEME FRANCO Nº 771/777 - BELA VISTA - LEME/SP, MATRÍCULA Nº 20.697.
FINALIDADE	UTILIZAÇÃO PARA FUNCIONAMENTO DO ALMOXARIFADO DA SECRETARIA DE SAÚDE
LOCADORA	AD-MÓVEIS - ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA
CNPJ	59.237.636/0001-02
REPRESENTANTE	PATRÍCIA CARRARO CARRERA
LOCATÁRIO	MUNICÍPIO DE LEME
CNPJ	46.362.661/0001-68
REPRESENTANTE	LISETTE CRISTINA GANÉO KINOCK
CARGO	SECRETÁRIA DE SAÚDE
DATA DA ASSINATURA	(vide assinatura digital)
VIGÊNCIA	12 MESES (PRORROGÁVEIS)
FUNDAMENTO LEGAL	ART. 74, V, DA LEI 14.133/21 C.C LEI 8.245/91

Pelo presente, as partes acima qualificadas formalizam o presente contrato de locação do imóvel supra, nos termos que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA

Prazo de Vigência

1.1 O prazo da presente locação é de 12 (doze) meses, a começar em 01/05/2024 e a terminar em 01/05/2025.

1.2 Em não havendo manifestação das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias a contar do prazo final inicialmente estabelecido, ficará o mesmo prorrogado por iguais e sucessivos períodos, até o limite de 60 (sessenta) meses. Em havendo interesse na continuidade da locação por prazo superior, as partes deverão formalizar termo de aditamento específico.

CLÁUSULA SEGUNDA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
Secretaria de ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



Aluguel

2.1 O valor do aluguel mensal é de **R\$ 7.957,27 (Sete Mil, Novecentos e Cinquenta e Sete Reais e Vinte e Sete Centavos)**.

2.2 O valor do aluguel somente será reajustado a cada 12 (doze) meses de sua vigência, mediante requerimento do Locador, fixando como índice para reajuste, o INPC-FGV, ou outro que eventualmente vier a substituí-lo.

CLÁUSULA TERCEIRA

Pagamento do Aluguel

3.1 O aluguel é devido por mês vencido, e será pago até o dia 10 (dez) subsequente ao vencimento, por intermédio da Tesouraria da Prefeitura do Município de Leme.

3.2 Fica autorizado ainda pelos LOCADORES, que os pagamentos sejam efetuados em nome de ORTEC - ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, CNPJ/MF Nº 44.750.933/0001-71., mediante depósito na conta junto ao Banco do Brasil, Agência 766-8, Conta Corrente 101.342-4.

3.3 O pagamento efetuado em desconformidade com o prazo estabelecido, ficará sujeito à incidência de atualização monetária, aplicando-se o índice INPC/FGV, pro rata.

CLÁUSULA QUARTA

Impostos, Taxas, Contribuições de Melhoria

4.1 Fica a cargo do Locatário, durante a vigência deste contrato, a responsabilidade pelo pagamento do Imposto Predial e Territorial Urbano referente ao imóvel locado, bem como, a pagar as despesas com limpeza, energia elétrica, água e saneamento.

CLÁUSULA QUINTA

Obras e reparos necessários

5.1 Durante toda a vigência contratual e eventuais aditamentos, os Locadores serão responsáveis por todos os reparos referentes a problemas estruturais do prédio, como estruturas, telhado, calha, infiltração, encanamento, e outros.

5.1.1 O Locatário deverá notificar por escrito os Locadores, sobre a necessidade de reparos se ocorrer alguma

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
Secretaria de **ADMINISTRAÇÃO**
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



situação descrita no item acima, e os Locadores deverão providenciá-los no prazo apurado, ou em caráter emergencial caso comprometido o uso do imóvel, visando o bom funcionamento do órgão lá abrigado, sob pena de rescisão automática do presente.

5.1.2 Sem prejuízo do exposto acima, fica certo que o Locatário poderá ainda, fazer no imóvel, por sua conta, mediante autorização por escrito dos Locadores, as modificações e as obras de adaptação que julgar necessárias aos serviços que no mesmo fizer funcionar, as quais passarão a integrar o bem.

CLÁUSULA SEXTA

Conservação

6.1 O Locatário deverá trazer o imóvel em boas condições de limpeza e conservação, para restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, no estado em que recebeu, salvo as modificações e as obras regularmente autorizadas e as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

CLÁUSULA SÉTIMA

Da devolução do imóvel

7.1 Finda a locação, o Locatário devolverá o imóvel aos Locadores, no estado em que se encontrar, devendo pagar ao mesmo, em até 30 (trinta) dias, a título de indenização, o valor referente a 2 (dois) aluguéis vigentes à época, para fins de pintura e reparos, ficando isento de toda e qualquer outra despesa ou providência acerca do imóvel.

CLÁUSULA OITAVA

Rescisão

8.1 Em caso de rescisão do presente contrato antes do vencimento inicial de 12 meses, a parte que der causa à mesma, ficará obrigada ao pagamento do valor de 01 aluguel vigente a época, à parte inocente.

CLÁUSULA NONA

Segurança da Locação

9.1 Os Locadores declaram renunciar, durante a vigência deste Contrato, ao direito de rescindi-lo, com base no Código Civil Brasileiro. Igualmente, obrigam-se, por si e seus sucessores, a garantir ao Locatário, durante o prazo do contrato, o uso pacífico do imóvel e, no caso de venda, a fazer constar da escritura, expressamente, a obrigação de serem integralmente respeitadas, pelo comprador, as condições deste Contrato. Para esse fim,

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
Secretaria de **ADMINISTRAÇÃO**
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



poderá ser o contrato registrado na matrícula correspondente ao Cartório de Registro de Imóveis, na forma da Lei, constituindo, essas providências e os respectivos ônus financeiros, obrigação do Locatário.

CLÁUSULA DÉCIMA

Cláusula Penal

10.1 A parte que infringir, total ou parcialmente, cláusula deste contrato, ficará obrigada ao pagamento de multa no valor de 02 (dois) aluguéis vigentes à época da infração, e, ainda, em caso de procedimento judicial, ao pagamento de honorários advocatícios de 10% (dez por cento) sobre o valor da causa.

10.1.1 Não caracteriza infração contratual o pagamento dos aluguéis com inobservância do prazo estabelecido na cláusula terceira deste instrumento, hipótese tratada exclusivamente naquela disposição.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

Valor do Contrato

11.1 O valor total do presente para os 12 (doze) meses iniciais da locação é de **R\$ 95.487,24 (Noventa e Cinco Reais, Quatrocentos e Oitenta e Sete Reais e Vinte e Quatro Centavos)**, sendo que as despesas serão suportadas pela Dotação:

Órgão/Unidade	Fonte de Recurso	Cód. de Aplicação	Dotação	Valor
02.11.01	1 - Tesouro	310.000 - Saúde Geral	2584	R\$ 95.487,24

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

LGPD

12.1 Os LOCADORES desempenharão os serviços com todo zelo, diligência e honestidade, observada a legislação vigente, devendo respeitar, ainda, a Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais – LGPD, Lei 13.709, de 14 de agosto de 2018, pelo que se compromete a não divulgar, por nenhum meio, os dados pessoais a que teve acesso em virtude do presente contrato/Ata de Registro de Preços, sob pena de responder pelos danos ocasionados pela sua divulgação, mau uso, perda, extravio ou inutilização, salvo comprovado caso fortuito ou força maior, mesmo se tal ocorrer por ação ou omissão de seus prepostos ou quaisquer pessoas que a eles tenham acesso.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

Foro do Contrato



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE LEME
Secretaria de ADMINISTRAÇÃO
DEPARTAMENTO DE LICITAÇÕES E COMPRAS



13.1 Fica eleito o foro da Comarca de Leme, Estado de São Paulo, para toda e qualquer ação oriunda do presente ou de suas prorrogações.

Nada mais. Lido e achado conforme pelas partes, lavrou-se este termo, assinadas por todos, atendidas as formalidades legais.

Leme/SP (Vide Assinatura Eletrônica)

AD-MÓVEIS - ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA

PATRÍCIA CARRARO CARRERA

Locador

Município de Leme

LISETE CRISTINA GANÉO KINOCK

Secretária de Saúde



VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 77B4-0737-97B6-DFDC

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ BIANCA MARIA COGHI DE CARVALHO (CPF 288.XXX.XXX-52) em 16/04/2024 09:21:44 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ LISETE CRISTINA GANÉO KINOCK (CPF 053.XXX.XXX-11) em 16/04/2024 13:43:02 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)
- ✓ AD-MOVEIS - ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA (CNPJ 59.237.636/0001-02) em 18/04/2024 12:56:00 (GMT-03:00)
Papel: Assinante
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://prefeituraleme.1doc.com.br/verificacao/77B4-0737-97B6-DFDC>