

CONTRATO Nº 016/2024

LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA USO NÃO RESIDENCIAL DESTINADO À MANUTENÇÃO DE UNIDADE DE ATENDIMENTO CENTRAL DO SAAE NA RUA SETE DE SETEMBRO, 2152, SÃO CARLOS - SP.

Processo Administrativo nº 712/2024

Inexigibilidade de licitação – Art. 74, V, Lei 14.133/21

LOCADORA: GILVIA DE TOLEDO GONÇALVES MENEGAZZO, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade RG nº 4.751.670 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 026.418.528-53, casada com **José Luiz Menegazzo**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 2.943.946 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 149.261.308-82, residente à Rua Victorio Bonucci, 760, Jardim Tangará, na Cidade de São Carlos – SP, CEP 13567-700, e-mail financeiro@disquecopias.com.br;

LOCATÁRIA: SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO – SAAE SÃO CARLOS, Autarquia Municipal, com sede à Av. Getúlio Vargas, 1500, nesta cidade de São Carlos, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.359.973/0001-50, neste ato por seu Presidente, Eng. Mariel Pozzi Olmo, devidamente constituído, nos termos da lei.

Pelo presente instrumento, conforme consta do processo, as partes têm entre si, justo e acertado, o presente contrato de locação, que se regerá pela Lei 8.245/91, Lei 14.133/21 e pelas cláusulas e condições a seguir estipuladas:

CLÁUSULA 1ª – Objeto da Locação

1.1 - A LOCADORA, declarando-se legítima possuidora (legítimos usufrutuários) do imóvel objeto da matrícula nº 130133 do CRI de São Carlos - SP, loca-o à LOCATÁRIA, bem este situado à Rua Sete de Setembro, nº 2152, São Carlos – SP, em área construída de 192,92 m².

CLÁUSULA 2ª - Finalidade da Locação

2.1 - Exclusivamente para uso não residencial, para o funcionamento de Unidade de Atendimento Central e demais atividades necessárias à LOCATÁRIA.

CLÁUSULA 3ª – Prazo de Vigência

3.1 - O prazo deste contrato é de 06 (seis) meses, a começar em 11 de março de 2024 e término em 11 de setembro de 2024, podendo ser prorrogado até o limite de 10 (dez) anos.

3.2 – Após o primeiro ano de locação o presente contrato poderá ser rescindido a cada aniversário, sempre mediante notificação escrita e com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias, sem quaisquer ônus às partes.

CLÁUSULA 4ª – Valor e Pagamentos

4.1 - O aluguel será de R\$ 5.065,93 (cinco mil e sessenta e cinco reais e noventa e três centavos) mensais.

4.2 – O aluguel será reajustado a cada período de 12 (doze) meses pela variação do índice IPCA. As partes poderão pactuar termo de reajuste inferior ao índice apurado.

4.3 – Os pagamentos serão feitos por meio de depósito em conta corrente de titularidade do LOCADOR, até 10º dia útil de cada mês subsequente.

4.4 - Ocorrendo atraso no pagamento do aluguel, o débito ficará sujeito a multa de 2% (dois por cento).

4.5 - A LOCATÁRIA se obriga a pagar, nos seus respectivos vencimentos, todas as tarifas de água, energia elétrica, impostos e outros, bem como as demais taxas e tributos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel, objeto deste Contrato, cuja cobrança a Lei permita ou determine.

CLÁUSULA 5ª – Condições do Imóvel

5.1 - A LOCATÁRIA já ocupa o imóvel em decorrência de contratos anteriores, o qual se encontra em boas condições de conservação e uso, obrigando-se:

a) A mantê-lo no estado de conservação e funcionamento que se encontra, procedendo aos reparos que o imóvel eventualmente venha a necessitar, excetuados, apenas e tão-somente, aqueles de grande porte e que possam afetar a segurança e a estrutura do imóvel.

b) A cumprir todas as obrigações previstas no artigo 23 da Lei 8.245/91, que não estejam em conflito com as disposições deste instrumento.

CLÁUSULA 6ª – Da Adequação e Reforma do Imóvel

6.1 - Fica a LOCATÁRIA, desde já, autorizada a proceder modificações ou reformas na atual construção do imóvel, às suas expensas, a fim de melhor adequá-lo às necessidades do SAAE. Tais adequações ficarão incorporadas ao bem, sem que disso resulte qualquer direito de indenização ao LOCADOR, facultada à LOCATÁRIA a retirada de benfeitorias removíveis ao término da locação.

6.2 - A LOCATÁRIA assumirá toda a responsabilidade pelas reformas, inclusive eventuais danos a terceiros, arcando com todos os impostos, taxas, contribuições previdenciárias e demais despesas correlatas a reformas ou benfeitorias introduzidas.

CLÁUSULA 7ª – Das Vedações

7.1 - Fica vedado à LOCATÁRIA a cessão e transferência deste contrato, a sublocação ou empréstimo do imóvel locado, no todo ou em parte, sem prévio consentimento por escrito do LOCADOR.

CLÁUSULA 8ª – Vistoria pelo Locador

8.1 - O LOCADOR ou seu representante legal poderão vistoriar o imóvel, desde que seja marcado dia e hora que coincida com o horário comercial, com antecedência mínima de 03 (três) dias.

CLÁUSULA 9ª – Rescisão Extraordinária

9.1 - Em virtude de incêndio, desabamento, ou qualquer outra ocorrência que impeça o uso normal do imóvel, o presente Contrato será considerado rescindido, independentemente de qualquer indenização pelas partes, cabendo, no entanto, à LOCATÁRIA, a responsabilidade pelos prejuízos que der causa, por qualquer ação ou omissão.

9.2 - A locação será igualmente considerada rescindida se o seu objeto vier a ser expropriado pelos poderes públicos, ou sofrer quaisquer outras ocorrências que impeçam o uso normal do imóvel locado, não respondendo o LOCADOR por qualquer prejuízo advindo à LOCATÁRIA.

CLÁUSULA 10ª – Venda do Imóvel

10.1 - Caso o imóvel seja colocado à venda conforme preceito legal, a LOCATÁRIA terá direito de preferência, o que, se impossibilitado, oferecerá ao LOCADOR uma declaração de desistência, exceto nos casos de doação e permuta e, após esta manifestação, o mesmo deverá facilitar a visita de compradores.

CLÁUSULA 11ª – Penalidades

11.1 - A parte que infringir o presente contrato, em qualquer de suas cláusulas ou condições, pagará à outra a multa equivalente a 01 (um) aluguel vigente na ocasião do evento, sem prejuízo da parte inocente do direito de exigir o cumprimento do contrato ou considerá-lo rescindido, independentemente de notificação, interpelação ou outra qualquer formalidade. O pagamento da multa não exime a LOCATÁRIA da obrigatoriedade de pagar os aluguéis vencidos, nem de ressarcir os danos por ela causados ao imóvel. A multa em apreço será devida proporcionalmente ao tempo de locação restante.

CLÁUSULA 12ª – Entrega das Chaves

12.1 - Uma vez finda ou rescindida a locação, a LOCATÁRIA deverá entregar as chaves do imóvel ao LOCADOR, que, no prazo máximo de cinco dias úteis, providenciará vistoria no imóvel a fim de compará-lo com o estado originário do início da locação, ressalvado o desgaste inerente ao uso normal e benfeitorias incorporadas. Caso sejam constatadas eventuais irregularidades, a LOCATÁRIA será comunicada por escrito para compor amigavelmente com o LOCADOR os danos porventura encontrados.

CLÁUSULA 13ª – Irrevogabilidade

13.1 - O presente contrato obriga as partes contratantes, por si e seus sucessores, em caráter irrevogável e irretratável.

CLAÚSULA 14ª – Verbas Orçamentárias e Gestão Contratual

14.1 - As despesas com a execução do presente instrumento correrão à conta de dotação orçamentária da LOCATÁRIA nº 27.01.17.512.6001.2.601.3.3.90.36.04.1100000, competindo ao Setor de Administração e Manutenção Predial a gestão do presente contrato, conforme servidor designado.

CLÁUSULA 15ª - Vinculação

15.1 - Ficam fazendo parte integrante deste instrumento o Processo Administrativo SAAE nº 712/2024 e as regras da Lei nº 14.133/2021.

CLÁUSULA 16ª - Foro

16.1 - As partes elegem o Foro da Comarca de São Carlos - SP para dirimir possíveis dúvidas oriundas do presente instrumento, por mais privilegiado que outro seja.

Por estarem justas e acertadas, cientes e de acordo com todas as cláusulas e condições constantes neste contrato, as partes assinam o presente, na presença de testemunha administrativa.

São Carlos, 07 de março de 2024.



GILVIA DE TOLEDO GONÇALVES MENEGAZZO
LOCADORA



SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO – SAAE
LOCATÁRIO
Eng. Mariel Pozzi Olmo

Testemunha:

NOME: Letícia Icaran
CPF nº 297.547.288-07