

**Contrato de Locação de Imóvel para instalação da Creche Subvencionada Maria Aderite de Araújo.**

Processo: n.º 3.060/24

Contrato: n.º 47/24

**LOCADORES**

Nome : **CLARINDO SOLIANO JUNIOR**

Qualificação : Brasileiro, portador da Cédula de Identidade RG nº [REDACTED] e do  
CPF nº [REDACTED]

N-ome : **ALICE DO CARMO GREGORIO SOLIANO**

Qualificação : Brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG nº [REDACTED] e do  
CPF nº [REDACTED]

Endereço : Rua Paulo de Avelar nº 113, Vila Dom Pedro II, São Paulo - SP  
CEP 02243-010

Telefone : [REDACTED] / E-Mail: [REDACTED]

**LOCATÁRIA**

Nome : Prefeitura Municipal de Itaquaquetuba, representada pelo Sr. **JOSE ROSA MARTINS**, Secretário Municipal de Educação, Ciência, Tecnologia e Inovação.

Qualificação : Pessoa Jurídica de Direito Público Interno, inscrita no CNPJ do Ministério da Fazenda sob nº 46.316.600/0001-64.

Endereço : Av. Ver. João Fernandes da Silva, nº 283, Vila Virgínia, Itaquaquetuba - SP.

**IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO**

Endereço : Rua da Pedra nº 160, Jardim Viana, Itaquaquetuba – SP  
CEP 08581-410

Inscr. Imóvel : 44451-31-91-0448-00-000

Finalidade : Instalação da Creche Subvencionada Maria Aderite de Araújo

Prazo : 60 (sessenta) meses

Início em : 19/06/2024

Término em : 18/06/2029

Valor Mensal : R\$ 13.798,80 (treze mil e setecentos e noventa e oito reais e oitenta centavos).

Valor Global por 60 (sessenta) meses: R\$ 827.928,00 (oitocentos e vinte e sete mil e novecentos e vinte e oito reais)

Secretaria Municipal de Administração e Modernização  
Departamento de Compras e Licitações  
Rua Vereador José Barbosa de Araújo, 151 – Vila Virgínia  
Email: [compras@itaquaquetuba.sp.gov.br](mailto:compras@itaquaquetuba.sp.gov.br)  
Telefone: 11 4642-1531

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Os signatários do presente instrumento, devidamente qualificados, têm entre si justo e acordado, nos termos das justificativas e autorização contidas no Processo Administrativo nº 3.060/24 o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO**, regido pela Lei nº 14.133/2021 e demais legislações aplicáveis, mediante as cláusulas e condições adiante estipuladas.

**DOS DEVERES DA LOCADORA:**

**CLÁUSULA PRIMEIRA:** Incumbe a LOCADORA providenciar a emissão do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB) e apresentá-lo à Secretaria Municipal de Educação, Ciência, Tecnologia e Inovação.

Parágrafo Único - A LOCADORA deverá providenciar e apresentar o HABITE-SE do imóvel objeto da presente locação.

**CLÁUSULA SEGUNDA** – As obras estruturais e aquelas que importem na segurança do imóvel deverão ser realizadas pelos LOCADORA.

**DOS DEVERES DA LOCATÁRIA:**

**CLÁUSULA TERCEIRA** – Excetuando-se as obras estruturais e as que importem na segurança, a LOCATÁRIA obriga-se a manter o imóvel em boas condições de higiene e limpeza, bem como manutenção e conservação de equipamentos hidráulicos e elétricos, estes de uso comum.

**CLÁUSULA QUARTA** – A LOCATÁRIA é obrigada a reparar todos os danos que der causa.

**CLÁUSULA QUINTA** – A LOCATÁRIA não poderá fazer modificações e transformações no imóvel, sem a anuência expressa da LOCADORA.

**CLÁUSULA SEXTA**- A LOCATÁRIA não poderá transferir este contrato nem sublocar ou emprestar o imóvel em todo ou em parte sem obter o consentimento expresso da LOCADORA.

**CLÁUSULA SÉTIMA** – Em caso de desapropriação do imóvel locado, ficará a LOCATÁRIA desobrigada por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada a LOCADORA tão somente a faculdade de haver, do poder expropriante, a indenização que porventura tiver direito.

**CLÁUSULA OITAVA** – A LOCATÁRIA poderá mediante notificação ou aviso a LOCADORA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, dar por findo o presente contrato, sem ônus para ambas as partes.

Secretaria Municipal de Administração e Modernização  
Departamento de Compras e Licitações  
Rua Vereador José Barbosa de Araújo, 151 – Vila Virgínia  
Email: [compras@itaquaquetuba.sp.gov.br](mailto:compras@itaquaquetuba.sp.gov.br)  
Telefone: 11 4642-1531



**CLÁUSULA NONA** – Nenhuma intimação do serviço sanitário será motivo para LOCATÁRIA abandonar o imóvel ou pedir rescisão deste contrato, salvo procedendo de vistoria que apure estar, a construção, em precárias condições de uso e habitabilidade.

**DO PAGAMENTO:**

**CLÁUSULA DÉCIMA** – O aluguel é devido por mês vencido e o pagamento será efetuado até o 10º dia subsequente ao mês de competência, através de depósito em conta corrente do locador, à vista da apresentação do atestado de ocupação do imóvel, a ser expedido pelo fiscal do presente contrato.

**CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA** – Todas as despesas normais de locação, pagamentos de contas de água, luz, gás, telefone, internet, etc., correm por conta da LOCATÁRIA, de deverá realizá-los diretamente, respeitando-se os respectivos vencimentos.

**Parágrafo único** - A LOCATÁRIA arcará com as despesas de consumo de água e luz, somente quando for única consumidora.

**DISPOSIÇÕES COMUNS:**

**CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** – Tudo o que for devido em razão deste contrato e que importe processo executivo, será cobrado em ação competente, ficando a cargo de cada uma das partes os honorários advocatícios constituídos para a ressalva de seus direitos.

**CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** – O imóvel objeto do presente instrumento estará isento do pagamento do IPTU, Imposto Predial Territorial Urbano, durante a vigência da locação, nos termos da Lei Municipal nº 1.392/93 com alterações posteriores.

**CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** – O gestor do serviço objeto do presente ajuste, será exercida por SIDNEY FORTE, Diretor do Departamento de Coordenação Administrativa, CPF nº [REDACTED] [administracao@semecti.com.br](mailto:administracao@semecti.com.br)

**CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** – O fiscal do serviço do objeto do presente ajuste, será exercida por OSWALDO GOMES DE PAIVA JUNIOR, Diretor do Departamento de Coordenação Administrativa, CPF nº [REDACTED] e-mail: [administracao@semecti.com.br](mailto:administracao@semecti.com.br)

**CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** – As despesas decorrentes deste ajuste correrão por conta de recurso próprio, cuja dotação orçamentária consignada no Orçamento Municipal é: 08.03.00.3390.36.12.365.2001.2051.

Secretaria Municipal de Administração e Modernização  
Departamento de Compras e Licitações  
Rua Vereador José Barbosa de Araújo, 151 – Vila Virgínia  
Email: [compras@itaquaquecetuba.sp.gov.br](mailto:compras@itaquaquecetuba.sp.gov.br)  
Telefone: 11 4642-1531

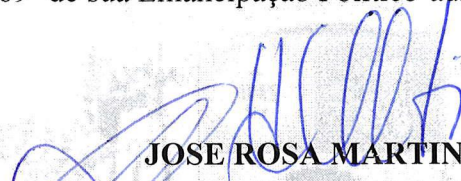
**CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA** – O presente contrato poderá ser prorrogado, por igual período, nos termos dos artigos 106 e 107 da Lei Federal nº 14.133/21.

**CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA** – O valor do aluguel será reajustado anualmente, com base no INPC ou outro índice que venha substituí-lo.

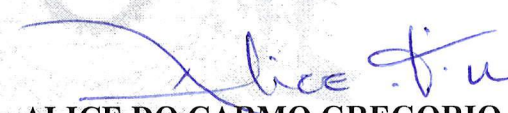
Para o deslinde de quaisquer questões decorrentes deste contrato, será eleito o Foro da Comarca de Itaquaquecetuba.

E, por estarem de acordo, assinam o presente termo em 04 (quatro) vias de igual teor e forma na presença de testemunhas e a seguir poderão dar cumprimento as exigências legais.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA**, 19 de junho de 2.024, 463º da Fundação da Cidade e 69º de sua Emancipação Político-administrativa.

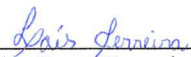
  
**JOSE ROSA MARTINS**

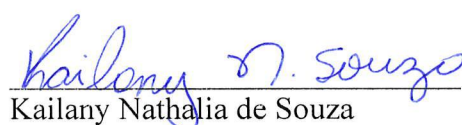
Secretário Municipal de Educação, Ciência, Tecnologia e Inovação

  
**CLARINDO SOLIANO JUNIOR** e   
**ALICE DO CARMO GREGORIO SOLIANO**

Locadores

  
TESTEMUNHAS

  
Laís da Cruz Ferreira  
RG nº 

  
Kailany Nathalia de Souza  
RG nº 

Secretaria Municipal de Administração e Modernização  
Departamento de Compras e Licitações  
Rua Vereador José Barbosa de Araújo, 151 – Vila Virginia  
Email: [compras@itaquaquecetuba.sp.gov.br](mailto:compras@itaquaquecetuba.sp.gov.br)  
Telefone: 11 4642-1531