

Contrato de Locação de Imóvel para instalação da EMEB Francisca Leuda Nogueira da Silva Moreira.

Processo: n.º 7.235/24

Contrato: n.º 69/24

LOCADORA

Empresa : **PBJK RODRIGUES ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.**
CNPJ : 42.493.362/0001-01
Endereço : Rua Ravena nº 770, Jardim Imperial, Arujá – SP – CEP 07438-520
Representado por: **PAULO SERGIO GARCIA RODRIGUES**, portador da Cédula de Identidade RG nº [REDACTED] e do CPF nº [REDACTED]
Telefone : (11) 9.9934-6133
E-Mail : [REDACTED]

LOCATÁRIA

Nome : Prefeitura Municipal de Itaquaquetuba, representada pelo Sr. **JOSÉ 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 Três, Lote 01 – Parte A 02, Quadra E, Jardim dos Buritis, Itaquaquetuba – SP - CEP 08595-658
Inscr. Imóvel : 44461-44-56-0076-00-000 e 44461-44-56-0091-00-000

Finalidade : Instalação da EMEB Francisco Leuda Nogueira da Silva Moreira.
Prazo : 60 (sessenta) meses
Início em : 15/08/2024
Término em : 14/08/2029

Valor Mensal : R\$ 59.989,52 (cinquenta e nove mil e novecentos e oitenta e nove reais e cinquenta e dois centavos).

Valor Global por 60 (sessenta) meses: R\$ 3.599.371,20 (três milhões e quinhentos e noventa e nove mil e trezentos e setenta e um reais e vinte centavos).

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
Telefone: 11 4642-1531

[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 7.235/24 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
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 – As despesas concernentes ao pagamento do IPTU - Imposto Predial Territorial Urbano do imóvel, durante a vigência da locação, ficarão a cargo da LOCADORA.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – O gestor do serviço objeto do presente ajuste, será exercida por SIDNEY FORTE, Diretor do Departamento de Coordenação Administrativa, CPF nº 082.825.318-80, e-mail: 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 064.955.828-62, e-mail: 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: 08.04.02.3390.39.12.365.2001.2050.

Secretaria Municipal de Administração e Modernização
Departamento de Compras e Licitações
Rua Vereador José Barbosa de Araújo, 151 – Vila Virginia
Email: compras@itaquaquetuba.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 Itaquaquetuba.

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 às exigências legais.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAQUAQUECETUBA, 15 de agosto de 2.024, 463º da Fundação da Cidade e 69º de sua Emancipação Político-administrativa.



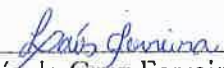
JOSÉ ROSA MARTINS

Secretário Municipal de Educação, Ciência, Tecnologia e Inovação



PBJK RODRIGUES ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA.
Locadora

TESTEMUNHAS



Laís da Cruz Ferreira
RG nº [REDACTED]



Kailany Nathalia de Souza
RG nº [REDACTED]

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