

Contrato de Locação de Imóvel para instalação do 1º Distrito Policial na Região do Caiuby e Garagem.

Processo: n.º 1.686/24

Contrato: n.º 53/24

LOCADORA

Empresa : **GAP INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS EIRELI**

CNPJ : 14.197.104/0001-42

Endereço : Estrada de Santa Isabel n.º 6.100, sala 03, Jardim Mossapyra,
Itaquaquetuba – SP – CEP 08599-000

Representado por: **ANIBAL AUGUSTO ALVES FILHO**, portador da Cédula de Identidade
RG n.º [REDACTED] e do CPF n.º [REDACTED]

E-Mail : contasapagar.gu@gmail.com

Telefone : (11) 4654-3430

LOCATÁRIA

Nome : Prefeitura Municipal de Itaquaquetuba, representada pelo Sr. **ANDERSON
CALDEIRA LIMA**, Secretário Municipal de Segurança Urbana.

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

Endereço : Av. Ver. João Fernandes da Silva, n.º 283, Vila Virgínia, Itaquaquetuba -
SP.

IMÓVEL OBJETO DA LOCAÇÃO

Endereço : Rua das Ameixeiras, Quadra 02, Lotes 14 e 15, Jardim Mossapyra,
Itaquaquetuba – SP - CEP 08588-030

Inscr. Imóvel : 44434-22-71-0128-00-000-3 / 44434-22-71-0193-00-000-3

Finalidade : Instalação do 1º Distrito Policial na Região do Caiuby e Garagem.

Prazo : 60 (sessenta) meses

Início em : 27/06/2024

Término em : 26/06/2029

Valor Mensal : R\$ 13.610,63 (treze mil e seiscentos e dez reais e sessenta e três centavos)

Valor Global por 60 (sessenta) meses: R\$ 816.367,80 (oitocentos e dezesseis mil e trezentos e
sessenta e sete reais e oitenta centavos)

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



Os signatários do presente instrumento, devidamente qualificados, têm entre si justo e acordado, nos termos das justificativas e autorização contidas no Processo Administrativo nº 1.686/24 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.

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 fiscal técnico do serviço objeto do presente ajuste, será exercida por LUCAS ALBERTO DE OLIVEIRA BARBOSA, Guarda Civil Municipal, CPF nº [REDACTED], e-mails: [REDACTED] e seguranca@itaquaquecetuba.sp.gov.br.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – O fiscal administrativo do serviço do objeto do presente ajuste, será exercida por TACIO JOÃO DA SILVA, Subcomandante Administrativo da Guarda Civil Municipal, CPF nº [REDACTED], e-mails: [REDACTED] e seguranca@itaquaquetuba.sp.gov.br.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – O gestor do serviço do objeto do presente ajuste, será exercida por ELIANE PATRICIA GOME DE AMORIM, Diretora de Departamento de Segurança Urbana, CPF nº [REDACTED], e-mails: [REDACTED] e seguranca@itaquaquetuba.sp.gov.br.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – As despesas decorrentes deste ajuste correrão por conta de recurso próprio, cuja dotação orçamentária consignada no Orçamento Municipal é: 19.01.00.3390.39.06.181.8005.2270.

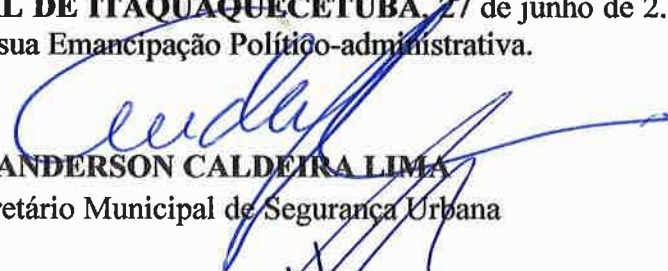
CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA – O presente contrato poderá ser prorrogado, por igual período, nos termos dos artigos 106 e 107 da Lei Federal nº 14.133/21.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA – 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, 27 de junho de 2.024, 463º da Fundação da Cidade e 69º de sua Emancipação Político-administrativa.


ANDERSON CALDEIRA LIMA
Secretário Municipal de Segurança Urbana


GAP INCORPORAÇÃO E EMPREENDIMENTOS EIRELI
Locadora

TESTEMUNHAS


Ivoneide Romão Bezerra

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