



PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 004/2024
PROCESSO Nº 5474/2024

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Nº 004/2024

(Processo Interno nº 5474/2024)

Contrato de Locação de Imóvel que entre si celebram o Município de Franco da Rocha/SP, por intermédio do Senhor Prefeito Nivaldo da Silva Santos, nos termos abaixo aduzidos

De um lado, o **Município de Franco da Rocha/SP**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 46.523.080/0001-60, com sede na Avenida Liberdade, 250, Centro, Franco da Rocha – SP, CEP: 07850-325, doravante denominado **PREFEITURA DE FRANCO DA ROCHA**, representado neste ato por seu Prefeito, **NIVALDO DA SILVA SANTOS**, portador da Cédula de Identidade RG. nº 6.672.080-SSP/SP e do CPF/MF. nº 572.574.428-00, com endereço profissional acima indicado, doravante designado simplesmente **LOCATÁRIO**, e do outro lado da avença **JP Misson Administração de Imóveis Ltda**, inscrita no CNPJ nº 27.389.549/0001-76, estabelecida a Rua Padre José de Anchieta, nº 628, Vila Sfeir, Indaiatuba – SP, CEP: 13.330 -340, neste ato representada por João Baptista Misson Neto e Paola Misson Bassanezi, **João Baptista Misson Neto**, brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 39.979.379 e do CPF sob nº 232.855.078-96, residente e domiciliado a Avenida Brasil, nº 350, Helvetia Country, Indaiatuba – SP, CEP: 13.337- 414, **Paola Misson Bassanezi**, brasileira, casada sob regime de comunhão parcial de bens, empresária, portadora do RG nº 46.028.252-9 e do CPF sob nº 369.225.398-26, residente e domiciliada a Rua Lauro Magnusson, nº 19, Residencial Maria Dulce, Indaiatuba – SP, CEP: 13.331-634, **Marina Misson**, brasileira, solteira, engenheira, portadora do RG nº 10.753.848 e do CPF sob nº 068.498.168-88, residente e domiciliada a Rua José Augusto Moreira, nº 50, Centro, Franco da Rocha-SP, CEP: 07801-040, doravante denominada **LOCADOR**, celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** de Imóvel, mediante as seguintes **cláusulas e condições** que se seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – VÍNCULO ADMINISTRATIVO E LEGAL

1.1. Este contrato decorre do Processo Administrativo nº **5474/2024**, devidamente autorizado pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito, instruído documentalmente e com os respectivos pareceres e despachos legais, visando a modalidade de Inexigibilidade de Licitação, na forma dos dispostos previstos na Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021 os dispostos na Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1991 no que couber, além da legislação civil vigente.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 004/2024
PROCESSO Nº 5474/2024**

1.2. É instrumento de vinculação a este processo os empenhos de nº 6483, 6484, 6485, 6486, 6487, 6488, 6489, 6490 de 2024.

1.3. O processo administrativo deverá ser instruído com a documentação exigida pela Lei 14.133/2021, acrescidos das documentações requeridas pelos órgãos técnicos da Administração para sua formalização.

1.4. Os casos omissos no presente instrumento e não suportados pela legislação anteriormente mencionada, serão dirimidos pela Secretaria de Assuntos Jurídicos da Prefeitura de Franco da Rocha/SP.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO.

2.1. Constitui objeto do presente contrato em caráter de excepcional e específico pelas suas características, a locação do imóvel localizado no endereço Rua Antônio Ignácio Bicudo, nº 40, Cia. Fazenda Belém, Franco da Rocha/SP, CEP 07802-150, objeto da matrícula nº 57.988 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Franco da Rocha- SP, e/ou de Escritura Pública registrada Lvº 125- Fls. 91/95, IPTU na inscrição nº 013-133-52-62-0279-000-00 de propriedade de Marina Misson e Outros para abrigar as instalações do Almoxarifado Central e Almoxarifado da Saúde, conforme solicitação da Secretaria de Saúde e Secretaria de Governo e Segurança Pública deste Município.

2.2. O imóvel é descrito como sendo: um prédio de referência comercial, com área territorial de 1.560,00 m², e com 1.991,90 m² de construção, composto por pavimento térreo e piso superior, Lote e Quadra 195/A do loteamento denominado Companhia Fazenda Belém.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA DESTINAÇÃO DO OBJETO

3.1. O imóvel se destina a servir de instalação para abrigar o Almoxarifado Central e o Almoxarifado de Saúde.

CLÁUSULA QUARTA - DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

4.1. O LOCADOR obriga-se a:

4.2. Entregar e manter o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, com as respectivas adaptações, quando, assim estipuladas e necessárias a sua destinação;



PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 004/2024
PROCESSO Nº 5474/2024

4.3. Providenciar no imóvel as adequações, que eventualmente forem previamente ajustadas.

4.4. Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte da Administração, sob pena de rescisão;

4.5. Assegurar e garantir a locação imóvel e o seu uso pacífico em favor do Locatário, durante a vigência do contrato.

4.6. Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a **vistoria do imóvel** por ocasião da assinatura do contrato, para fins de verificação minuciosa do seu estado edílico e de conservação atual, fazendo constar no termo de vistoria, parte integrante deste contrato o já existente, apontando eventuais defeitos e as condições e prazos para eventuais reparos; *(Nota explicativa: O Termo de Vistoria deverá ser assinado por ambas as partes.)*

4.7. Assegurar, mediante, reparados pontuais, a evitar o ocasionamento de danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de atos de ação ou omissão, em especial, oriundos de desabamentos, incêndios, defeitos elétricos, entre outros, visíveis ou ocultos no imóvel, desde que, previamente comunicados pela Locatária;

4.8. Responder pelos débitos de quaisquer naturezas anteriores à locação, incidentes sobre o imóvel, assegurado, apresentação de certidões negativas, bem como efetuar o pagamento dos tributos, encargos e multas eventualmente incidentes sobre imóvel.

4.9. Fornecer ao LOCATÁRIO recibo de aluguel discriminando as importâncias recebidas, quando assim, exigidas pelo órgão. Poderá, ser substituído o recibo de aluguel, pelo comprovante de quitação do mesmo, desde que o depósito/pagamento tenha ocorrido de forma identificada em favor dos locadores.

4.10. Se responsabilizar pelos deveres e despesas ordinárias e extraordinárias definidas na Lei Federal 8.245 de 18 outubro de 1991.

4.11. Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação e eventual renovação contratual;

4.12. Notificar o LOCATÁRIO, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias antes do término da vigência do contrato, quando não houver interesse em prorrogar a locação;



4.13. Exibir ao **LOCATÁRIO**, quando solicitado, os comprovantes relativos às parcelas que estejam sendo exigidas;

4.14. Providenciar Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiro - AVCB, em 120 (cento e vinte dias), após assinatura deste contrato.

4.15. Poderá o **LOCADOR** comunicar por escrito o fiscal do contrato, para querendo, apresentar justificativas devidamente comprobatórias, que se fizerem necessárias a justificar qualquer questão contratual.

4.16. Informar e apresentar ao **LOCATÁRIO** quaisquer alterações na titularidade do imóvel, restrições e encargos que possam ocasionar a rescisão do contrato ou prejudicar seu objeto e destinação.

4.17. Fica vedado ao Locador dar em garantia a terceiros o imóvel objeto desta Locação, independente da sua finalidade, durante a vigência do contrato.

CLÁUSULA QUINTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

5.1 O **LOCATÁRIO** obriga-se a:

5.2. Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste contrato;

5.3. Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

5.4. Realizar, junto com o **LOCADOR**, a vistoria do imóvel por ocasião da assinatura do contrato, para fins de verificação minuciosa do seu estado edílico e de conservação atual, fazendo constar no termo de vistoria, parte integrante deste contrato o já existente, apontando eventuais defeitos e as condições e prazos para eventuais reparos; *(Nota explicativa: O Termo de Vistoria deverá ser assinado por ambas as partes.)*

5.5. Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização para finalidade que se destina;

5.6. Restituir o imóvel ao final da locação, nas condições em que o recebeu, conforme, descrição minuciosa elaborada, quando da vistoria para entrega das chaves e rescisão



PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 004/2024
PROCESSO Nº 5474/2024

do contrato, salvo, os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal, indenizando, no que couber.

5.7. Comunicar ao **LOCADOR** a respeito de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

5.8 Em relação a reparos urgentes no imóvel aplica-se os dispostos do paragrafo único e o artigo 26 da Lei 8.245, 18 de outubro de 1991.

5.9. Se responsabilizar pelos deveres e despesas ordinárias e extraordinárias definidas na Lei Federal 8.245 de 18 outubro de 1991.

5.10. Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do **LOCADOR**, ainda que, para benfeitorias a servirem a própria locação.

5.11. Entregar imediatamente ao **LOCADOR** os documentos de cobrança de tributos, multas e outros cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao **LOCATÁRIO**;

5.12. Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, gás (se houver), taxa de lixo, água e esgoto, excetuando o IPTU que ficará a cargo do locador.

5.13. Permitir a vistoria do imóvel pelo **LOCADOR** ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese de sua alienação, quando não possuir interesse no exercício do direito de preferência de aquisição (artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991);

CLÁUSULA SEXTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO.

6.1. As benfeitorias úteis e voluptuárias só podem ser realizadas pelo locatário com a autorização prévia por escrito do locador.

6.2. Caso o locatário realize uma benfeitoria útil ou voluptuária sem autorização, o proprietário terá o direito de permanecer com a melhoria e não realizar a indenização ou, ao fim do contrato, exigirá que a obra seja desfeita.

6.3. Já as benfeitorias necessárias introduzidas pelo locatário, ainda que não autorizadas pelo locador, bem como as úteis, desde que estas autorizadas, serão indenizáveis e/ou permitem o exercício do direito de retenção do preço.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 004/2024
PROCESSO Nº 5474/2024

6.4. Caso as modificações ou adaptações feitas pelo **LOCATÁRIO** venham a causar algum dano ao imóvel durante o período de locação, este dano deve ser sanado às expensas do **LOCATÁRIO**.

6.5. Finda a locação, será o imóvel devolvido ao **LOCADOR**, nas condições em que foi recebido pelo **LOCATÁRIO**, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega do bem ou sua manutenção de posse, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO.

7.1. O prazo do presente Contrato será de 24 (vinte e quatro) meses a contar da data de sua assinatura, assim, como observará os preceitos da Lei 14.133/2021, renovável a cada 12 meses, observando o limite legal.

7.2. Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da assinatura do contrato, que deverá ser acompanhada do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes.

7.3. O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante **Termo Aditivo**.

7.4. Na hipótese do interesse de renovação pelo **LOCATÁRIO**, de forma expressa, este comunicará, que o imóvel satisfaz os interesses públicos, da compatibilidade do valor com instrumento e colherá assinatura de anuência expressa do **LOCADOR**, mediante termo aditivo.

7.5. Caso não tenha interesse na prorrogação, o **LOCADOR** deverá enviar comunicação escrita ao **LOCATÁRIO**, com antecedência mínima de 90 (noventa) dias da data do término da vigência do contrato, sob pena de aplicação das sanções cabíveis por descumprimento de dever contratual.

CLÁUSULA OITAVA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

8.1 O **MUNICÍPIO** pagará ao **LOCADOR** o aluguel mensal no valor de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais) nos primeiros 12 (doze) meses, perfazendo o valor global de R\$ 336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais).



PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 004/2024
PROCESSO Nº 5474/2024

8.2. O pagamento será efetuado, até o dia 5º dia útil do mês subsequente, por meio de Ordem de Pagamento, excetuando o mês de janeiro de cada ano que será no trigésimo dia.

8.3. Os pagamentos deverão ser feitos nas Contas-Correntes:

Porcentagem: 14,285%	Porcentagem: 14,285%
João Baptista Misson Neto Banco Safra (422) Agência 0160 CC 4282-9	Paola Misson Bassanezi Banco Itau (341) Agência 9697 CC 06011- 0
Porcentagem: 42,86%	Porcentagem: 28,57%
JP Misson Adm Imoveis Ltda. Banco Itau (341) Agência 0041 CC 34222- 1	Marina Misson Banco Santander (033) Agência 0702 CC 01009280-9

8.4. Caso ocorra atraso no pagamento por culpa exclusiva da LOCATÁRIA, incidirá sobre o valor do débito vencido e não pago, multa no equivalente a 2% (dois por cento), correção monetária calculada de acordo com a tabela própria elaborada pelo índice de reajuste IPC-FIPE, juros mensais equivalentes a 1% (um por cento), todos contados da data final para adimplemento até a data do efetivo pagamento.

8.5. No momento do pagamento ao **LOCADOR**, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável.

CLÁUSULA NONA – DO REAJUSTE.

9.1. A partir do 13º mês de contrato, fica acordado entre as partes e reajustado o preço da locação para R\$ 30.000,00 (trinta mil reais), será, ainda, admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante, prévio acordo, com a aplicação do Índice de Preços para o Consumidor Amplo – **IPCA**, a partir do 3º (terceiro) ano, ou do 25º (vigésimo quinto) mês de contrato, medido mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – **IBGE** (sugestão),



PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 004/2024
PROCESSO Nº 5474/2024

contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes.

9.2. Se a variação do indexador adotado implicar reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o **LOCADOR** poderá apresentar proposta a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel.

9.3. O reajuste será formalizado no mesmo instrumento de prorrogação da vigência do contrato, ou por apostilamento, caso realizado em outra ocasião.

CLÁUSULA DÉCIMA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

10.1 A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária nº :

02.10.01 10.122.0001.2.104 3.3.90.39.00 Ficha 273 Vínculo 01.310.0000;

02.10.01 10.122.0001.2.104 3.3.90.36.00 Ficha 269 Vínculo 01.310.0000;

02.07.01 04.122.0001.2.035 3.3.90.39.00 Ficha 223 Vínculo 01.110.0000;

02.07.01 04.122.0001.2.035 3.3.90.36.00 Ficha 222 Vínculo 01.110.0000;

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA FISCALIZAÇÃO DO CONTRATO.

11.1. A fiscalização do presente contrato será exercida por um representante da Administração, indicado pela Secretaria requisitante, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência à Administração.

11.2. A fiscalização de que trata esta cláusula não exclui nem reduz a responsabilidade do **LOCADOR**, inclusive perante terceiros, por qualquer irregularidade, ainda que resultante de imperfeições técnicas, vícios redibitórios, ou emprego de material inadequado ou de qualidade inferior e, na ocorrência desta, não implica corresponsabilidade do **LOCATÁRIO** ou de seus agentes e prepostos.

11.3. O fiscal do contrato anotar em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

11.4. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os procedimentos correspondentes, sem prejuízo da aplicação de outras legislações



previstas nesse instrumento.

11.5. As decisões e providências que ultrapassarem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

11.6. O **LOCADOR** poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

12.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados, sujeitará as partes, desde que, assegurado o contraditório e a ampla defesa a responsabilização, inclusive civil, administrativo e criminal, previsto na legislação vigente.

12.2. Na hipótese de descumprimento das cláusulas deste contrato, em especial, dos deveres e obrigações previstas, fica estipulada penalidades previstas em leis a título de multa sobre o valor do aluguel mensal, até saneamento do descumprimento, excetuando a previsão da cláusula de pagamento do preço da locação.

12.3. A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 14.133/2021, ou outro que vierem a substituí-los.

12.4. As sanções aqui previstas são independentes entre si, podendo ser aplicadas isoladas ou, no caso das multas, cumulativamente, sem prejuízo de outras medidas cabíveis.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO

13.1. Este contrato poderá ser alterado, mediante Termo Aditivo, para melhor adequação ao atendimento da finalidade de interesse público a que se destina e para os casos previstos neste instrumento, sendo assegurada ao **LOCADOR** a manutenção do equilíbrio econômico-financeiro do ajuste.

13.3. Caso, por razões de interesse público devidamente justificadas, o **LOCATÁRIO** decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de



vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique o **LOCADOR**, por escrito, com antecedência mínima de até 30 (trinta) dias;

13.4. Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o **LOCADOR**, e desde que este não tenha incorrido em culpa, o **LOCATÁRIO** ficará sujeito ao pagamento de multa cujo valor será apurado em procedimento administrativo próprio, observando os índices de mercado, garantido a ampla defesa.

13.5. Qualquer situação, decorrente do caso fortuito ou de força maior, natural ou não, ensejará a rediscussão do preço estipulado, se ainda, aproveitável o objeto do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.

14.1 O **LOCATÁRIO**, no seu lícito interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em casos de interesse público, descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao **LOCADOR**, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis. Por igual, é um direito do Locador em caso de inadimplência das obrigações pactuadas ou por ausência de interesse propor a resolução do contrato, obedecidos os respectivos prazos.

14.2. A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais serão apuradas em regular processo administrativo, aplicando as sanções previstas neste instrumento, sem prejuízo de outras previstas em lei.

14.3. Também constitui motivo para a extinção do contrato a ocorrência de qualquer das hipóteses enumeradas no artigo 137 da Lei nº 14.133, de 2021, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

14.4. Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior etc., o **LOCATÁRIO** poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

14.5. O procedimento formal de extinção contratual terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao **LOCADOR**, por via postal, com aviso de recebimento, ou endereço eletrônico.

14.6. Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e



fundamentada da autoridade competente.

14.7. O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso a justificativa.

14.8. Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;

14.9. Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;

14.10. Indenizações e multas.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA PUBLICAÇÃO.

15.1. - Caberá ao **LOCATÁRIO** providenciar, por sua conta, a publicação resumida do Contrato no Portal Nacional de Contratações Públicas (PNCP), que é condição indispensável para a sua eficácia, conforme preceitua o art. 94 da Lei 14.133/2021.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA– DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

16.1. - Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos em conjunto entre o **LOCADOR E LOCATÁRIO**, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente pela legislação cível vigente, bem como em atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

16.2. Este contrato permanecerá em vigor na hipótese de alienação ou cessão do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, sem prejuízo do preço e seu prazo, bem como poderá ser averbado na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

16.3. Quando devidamente justificado o motivo, fica autorizado o Locatário utilizar as Notas de Empenhos como instrumento de vinculação a este contrato, até formulação do seu aditivo, valendo-se dos seus efeitos para continuidade do serviço contratado em prol do interesse público.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA – DO FORO.

17.1. Fica eleito o foro do Município de Franco da Rocha, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha se tornar, para dirimir quaisquer questões que possam advir do presente Contrato.



PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 004/2024
PROCESSO Nº 5474/2024**

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 02 (duas) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.

Franco da Rocha/SP, 20 de agosto de 2024.

Pelo LOCATÁRIO:

Nivaldo da Silva Santos

Prefeito

Thais Marques Lopez Rivera

Secretária da Saúde

Alexandre da Silva Chaves

Secretário de Governo e Segurança Pública

Pelo LOCADOR:

JP Misson Administração de Imóveis Ltda.

CNPJ nº 27.389.549/0001-76

João Baptista Misson Neto

CPF nº 232.855.078-96

Paola Misson Bassanezi

CPF nº 369.225.398-26

Marina Misson

CPF nº 068.498.168-88



PREFEITURA MUNICIPAL DE FRANCO DA ROCHA

Estado de São Paulo

CNPJ nº 46.523.080/0001-60

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL Nº 004/2024
PROCESSO Nº 5474/2024

Fiscal do contrato

Gestor do contrato

Simone Fernandes de Brito
CPF/MF: 140.783.058-90
Sec. de Governo e Seg. Pública

Gustavo Marques Gizzi
CPF/MF: 276.929.198-01
Sec. de Governo e Seg. Pública

Fiscal do contrato

Gestor do contrato

Vanda Maria da Silva
CPF/MF: 160.823.088-08
Sec. da Saúde

Caroline Galiardi Guerra
CPF/MF: 219.850.018-37
Sec. da Saúde

Testemunhas:

Henrique Fernandes de Andrade
CPF/MF: 340.536.358-61

Lais dos Santos Lavagnolli
CPF/MF: 351.333.888-02