



Prefeitura Municipal da Estância de Campos do Jordão
Estado de São Paulo

CONTRATO N.º 009/2018

TERMO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, OBJETO DO PROCESSO N.º 17.575/2017-4, QUE FAZEM ENTRE SI O "MUNICÍPIO DE CAMPOS DO JORDÃO" E "DIOGENES DA SILVA ROCHA".

CONTRATANTE: MUNICÍPIO DE CAMPOS DO JORDÃO

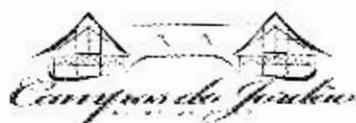
CONTRATADO: DIOGENES DA SILVA ROCHA

Objeto do Contrato: LOCAÇÃO DE IMÓVEL

Pelo presente Contrato de Locação de Imóvel, nos autos do processo de licitação na modalidade **Dispensa de Licitação n.º 001/2018**, as partes, de um lado o **MUNICÍPIO DE CAMPOS DO JORDÃO**, pessoa de direito público, inscrita no CNPJ sob num. 45.699.626/0001-76, **CONTRATANTE**, neste ato representado pelo **Prefeito Municipal, FREDERICO GUIDONI SCARANELLO** e pelo **Secretário Municipal de Obras e Vias Públicas, SEBASTIÃO APARECIDO CÉSAR FILHO** e, de outro lado, como **CONTRATADO**, o Sr. **DIOGENES DA SILVA ROCHA**, brasileiro, empresário, separado judicialmente, portador do RG 9.928.684-1 e do CPF 790.807.588-68, residente e domiciliado a Rua Antônio de Oliveira Damas, 279 – Vila São Francisco – Campos do Jordão – SP, resolvem celebrar o presente instrumento contratual, nos termos da Lei Federal n.º 8.666/93, de acordo com as cláusulas a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - Do Procedimento

O presente Contrato obedece aos termos da Justificativa de Dispensa de Licitação objeto do **Processo Administrativo n.º 17.575/2017-4**, baseada no Inciso X, art.24, c/c o art. 26 da Lei 8666/93 e ao disposto na Lei 8245/91.





Prefeitura Municipal da Estância de Campos do Jordão Estado de São Paulo

CLÁUSULA SEGUNDA - Da Propriedade

O CONTRATADO é único titular e proprietário do Imóvel sito à Avenida Luiz Gonzaga Bandeira de Mello Arrobas Martins número 500 – Alto da Boa Vista – Campos do Jordão – SP, devidamente matriculado no CRI de Campos do Jordão de número 28.620.

CLÁUSULA TERCEIRA - Do Objeto Contratual

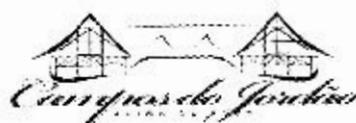
O CONTRATADO, para fins deste Contrato, destaca da área Maior retro descrito, 4.800,00 mts2 doravante denominado como "ÁREA B", sendo a área **devidamente descrita e caracterizada conforme a CROQUI/PLANTA do imóvel em anexo, com referidas metragens de frente, fundos e laterais, com acesso pela Av. Luiz Gonzaga Bandeira de Mello Arrobas Martins, tudo, devidamente assinado pelas partes e INTEGRANTE** ao presente Instrumento.

CLÁUSULA QUARTA - Dos Fins Da Locação

O CONTRATANTE loca o referido imóvel, para fins específicos de uso da **Prefeitura Municipal, ou seus Concessionários Terceirizados**, com o objetivo precípua de **Pátio de Operação Rotineira de Recepção de Resíduos Sólidos e Vegetais, Triagem, Beneficiamento e Transbordo**, coletados no Município de Campos do Jordão, vedada sua utilização para outros fins sem a ciência do CONTRATADO, bem como sua transferência, sublocação, empréstimo ou cessão a qualquer título, no todo ou parte.

CLÁUSULA QUINTA - Do Aluguel e Forma De Pagamento

1. O valor mensal do aluguel é de R\$.10.026,12 (dez mil, vinte e seis reais e doze centavos).
2. O Pagamento do aluguel será realizado de acordo com as Normas de Execução Orçamentária, Financeira e Contábil, e pago diretamente no setor de finanças da Prefeitura Municipal ou será depositado na Conta/Corrente nº 11.143-0, Agência nº 1549, Banco Bradesco – 237, em nome do CONTRATADO, sempre no dia 02 de cada mês seguido ao mês vencido, sendo o Primeiro Aluguel a ser pago em 02 de fevereiro de 2018, e os demais de igual forma nos meses subsequentes até o final do presente Instrumento
3. O aluguel poderá ser corrigido anualmente pelo I.P.C.A. (Índice de Preços ao Consumidor Amplo) do IBGE tomando por base o mês de janeiro de 2018.





**Prefeitura Municipal da Estância de Campos do Jordão
Estado de São Paulo**

4. O valor do IPTU correspondente à área ora alugada será pago pelo CONTRATADO uma vez que a área objeto deste Contrato está inserida em Área Maior de propriedade deste.
5. Uma vez o objeto da locação estar inserida em uma área maior, e o acesso a torre de telefonia instalada em outra parte da área, o CONTRATANTE se compromete a permitir o acesso para a manutenção da torre de telefonia quando se fizer necessário, informando esta condição aos seus funcionários ou terceiros seus contratados.

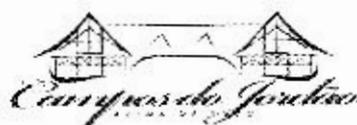
CLÁUSULA SEXTA - Da Dotação Orçamentária

As despesas com a execução do presente contrato de locação correrá por conta das seguintes dotações orçamentárias:

- 01 Executivo Municipal
- 08 Secretaria de Serviços Públicos
- 01 Serviços Públicos em Geral
- 14.452.081.2028 Manutenção dos Serviços Públicos
- 242-3.90.39.00 Outros Serviços de Terceiros, pessoa jurídica

CLÁUSULA SÉTIMA - Do Prazo Locatício

1. O Prazo de Vigência da Locação é de 12 (doze) meses anos, iniciando-se em 02 de Janeiro de 2018 e findando em 02 de Janeiro de 2019, podendo ser renovado mediante ajuste das partes em novo Instrumento, que deverá ser ajustado entre as partes, por si herdeiros ou sucessores, com 90 (noventa) dias de antecedência ao final do mesmo.
2. Findo prazo de vigência da locação, se o CONTRATANTE continuar no imóvel por mais de 30 (trinta) dias, sem oposição do CONTRATADO, ficará a locação prorrogada automaticamente por prazo indeterminado, nas mesmas bases contratuais; entretanto, o imóvel somente poderá ser retomado nos casos previstos em lei, mas poderá ser devolvido pelo CONTRATANTE a qualquer tempo, sem a incidência de qualquer multa, desde que e mediante comunicação prévia por escrito com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, da data da restituição do imóvel locado, sob pena de pagar a quantia correspondente a um mês de aluguel e encargos vigentes.



[Handwritten signature]

3



Prefeitura Municipal da Estância de Campos do Jordão
Estado de São Paulo

3. Quando da restituição ou findo o contrato de locação, a CONTRATANTE deverá restituir o imóvel da mesma forma que o recebe neste ato, bem como livre de pessoas e coisas de seu interior, e, mediante termos de entrega e restituição de imóvel devidamente assinado e declarando estar em ordem pelo CONTRATADO.

CLÁUSULA OITAVA - Das Obrigações do Contratado

1. O contratado entrega neste ato o imóvel locado em condições de uso, sem quaisquer vícios ou defeitos existentes, para uso ao fim locado.
2. Pagar o IPTU do imóvel no período de sua Locação.
3. No caso de interesse de venda do imóvel, cessão de direitos, dação em pagamento ou qualquer outra forma de alienação, a CONTRATANTE tem preferência em adquirir o imóvel em igualdade de condições com terceiros, devendo o CONTRATADO dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial ou extrajudicial.
4. Caso a CONTRATANTE não adquira o imóvel e este venha a ser vendido a terceiros, fica desde já as partes obrigadas a respeitar e fazer cumprir o presente contrato de locação pelo valor e prazo pactuado até seu final.

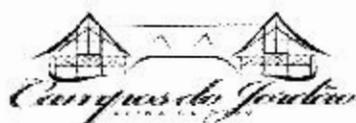
CLÁUSULA NONA - Das Obrigações do Contratante

A – Obrigações Comuns

1. Realizar a imediata reparação de danos verificados no imóvel provocado por seus agentes ou concessionários.
2. Levar ao conhecimento do CONTRATADO qualquer dano ou defeito ou reparação que a ele incumba.
3. Levar ao CONTRATADO qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, mesmo que dirigida a CONTRATANTE, mas que afete diretamente o imóvel objeto.
4. Permitir a vistoria ao imóvel sempre que solicitado pelo CONTRATADO.

B – Obrigações Especiais – Meio Ambiente e Licenciamentos

A CONTRATANTE por seus fins de uso atípico e específico do terreno ora LOCADO compromete-se ainda ao que segue:





Prefeitura Municipal da Estância de Campos do Jordão Estado de São Paulo

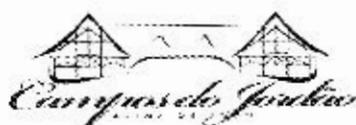
1. O CONTRATANTE se compromete a licenciar junto a CETESB a área locada caso seja necessário, cujos custos, taxas, projetos, estudos, análises, laudos e quaisquer outros documentos necessários a regularização da atividade fim da locação, correrão exclusivamente as suas expensas, nada sendo repassado ao CONTRATADO.
2. A CONTRATANTE se compromete a respeitar as normas ambientais e não utilizar-se da área para depósito do lixo de qualquer natureza, visando evitar a contaminação do solo, o que poderia prejudicar a utilização da área Locada o mesmo para outros fins ou usos futuros, e, para assim restituí-lo quando findo este contrato, sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias ou voluptuárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.
3. A CONTRATANTE responderá pelo uso do imóvel perante todos, os órgãos Municipais, Estaduais e Federais, ONGs, representantes da Sociedade Civil, respondendo civil e criminalmente por uso indevido do mesmo no período da locação, inclusive por seus concessionários ou terceiros contratados.
4. Obriga-se ainda a CONTRATANTE a satisfazer todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa, facultando ao CONTRATADO desde já vistoriar o imóvel quando julgar conveniente, porém, informando a CONTRATANTE com no mínimo 24 horas de antecedência.
5. Dado aos fins de uso do terreno para atividade peculiar e específica do Poder Público, ou concessionários, compromete-se a fornecer ao CONTRATADO quando solicitado os Laudos de Licenciamentos de Uso do imóvel, caso se façam necessários.

CLÁUSULA DÉCIMA - Da Alteração Contratual

1. Toda e qualquer alteração devesse ser processada mediante celebração de Termo Aditivo, vedada a alteração do objeto, assim como quaisquer modificações na destinação ou utilização do imóvel.
2. A alteração de valor contratual, decorrente de reajuste de preço, compensação ou penalização financeira prevista neste Contrato, bem como o empenho de dotações orçamentárias suplementares até o limite do respectivo valor, dispensa a celebração de aditamento.

CLÁUSULA DECIMA PRIMEIRA – Da Rescisão

O Contrato poderá ser rescindido:





Prefeitura Municipal da Estância de Campos do Jordão Estado de São Paulo

1. Por ato unilateral do CONTRATANTE, reduzido o termo no respectivo processo, nos termos e disposições da lei 8.666./93.
2. As partes poderão promover o registro do presente contrato, ficando à custa do mesmo a cargo da parte interessada.

CLÁUSULA DECIMA SEGUNDA – Da Especificidade deste Contrato

1. Considerando as especificidades para o uso do Imóvel objeto deste Instrumento, houve por bem a CONTRATANTE promover a locação do imóvel, uma vez ser a área objeto vizinha à área já licenciada pela CETESB e pelo próprio Zoneamento Municipal, onde se pode operar a recepção e triagem de resíduos vegetais do Município, assim sendo, fica desde já o CONTRATANTE autorizado pelo CONTRATADO a promover as construções necessárias a sua atividade no imóvel ora locado, inclusive comprometendo-se de imediato a substituir as cercas de divisas por muros que demarquem a área locada.
2. Toda a obra necessária ou ainda voluptuária realizada no imóvel passa a incorporar-se ao mesmo, não cabendo ao CONTRATANTE ressarcimento algum por parte do CONTRATADO.
3. Poderá a critério do CONTRATADO autorizar o CONTRATANTE, findo o contrato de locação a retirada ou eventual demolição de construções que não lhe forem úteis.
4. Caberá ao CONTRATANTE, em caso de qualquer dano ambiental, contaminação do solo ou lençol freático, recuperar e responsabilizar-se perante os órgãos ambientais, cíveis ou criminais, além de arcar com os custos de recuperação da área e eventuais penalidades ou multas pelo uso errôneo da mesma.

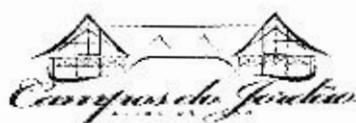
CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - Do Executor

A CONTRATANTE por meio da Secretaria de Serviços Públicos designará um Executor para o Contrato, que desempenhara as funções previstas nas Normas de Execução Administrativa, Orçamentária, Financeira e Contábil.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – Da Publicação

A eficácia do contrato fica condicionada a publicação resumida do presente pela CONTRATANTE.

Obrigam-se as partes por si, seus herdeiros ou sucessores a cumprir o presente Instrumento em toda a sua integralidade e ora pactuado, em todos os seus termos.





**Prefeitura Municipal da Estância de Campos do Jordão
Estado de São Paulo**

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - Do Foro

As partes estabelecem que qualquer dúvida ou litígio em decorrência do presente contrato será dirimido pelo Foro da Comarca de Campos do Jordão – São Paulo, arcando a parte que for julgada vencida, com o pagamento das custas e honorários advocatícios da parte vencedora.

E por estarem justas e contratadas, assinam as partes signatárias o presente, em três vias, de igual teor e forma, na presença de duas testemunhas que a tudo estiveram presentes e ouviram a leitura deste, depois de o acharem conforme.

Campos do Jordão 02 de janeiro de 2018.

CONTRATANTE


FREDERICO GUIDONI SCARANELLO
PREFEITO MUNICIPAL DE CAMPOS DO JORDÃO


SEBASTIÃO APARECIDO CÉSAR FILHO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE OBRAS E VIAS PÚBLICAS

CONTRATADO


DIOGENES DA SILVA ROCHA
PROPRIETÁRIO

TESTEMUNHAS

Nome
RG

Nome
RG

