

PREFEITURA DO MUNICIPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES

TERMO DE CONTRATO Nº **400/2021** QUE TEM POR OBJETO A LOCAÇÃO DE IMÓVEL, LOCALIZADO NO SUBSOLO DO CENTRO EMPRESARIAL GARDEN, PARA REALIZAÇÃO DE REFIS 2021

Contrato que celebram entre si a **PREFEITURA DO MUNICIPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES**, denominada daqui por diante LOCATÁRIA, e de outro lado como LOCADORA, a empresa **RIMODEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, que trata da locação de imóvel, localizado no subsolo do Centro Empresarial Garden, para realização de REFIS 2021, oriundo do Processo de Compras nº 4797/2021.

Aos dezessete dias do mês de setembro de dois mil e vinte e um, nas dependências da **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES**, entidade de direito público interno, com sede no Paço Municipal, à Rua Miguel Prisco nº 288, Centro, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 46.522.967/0001-34, neste ato representada pelo Secretário de Finanças e Administração, Sr. Eduardo Monteiro Pacheco, e de outro lado a empresa **RIMODEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.101.498/0001-36, com sede na Rua Stella Bruna Nardelli, nº 257, ADM, Centro Novo, Ribeirão Pires – SP, CEP 09401-010, doravante denominada simplesmente LOCADORA, representada neste ato por seus sócios, o Sr. Agostinho Barreiros Dias, portador da cédula de identidade RNE nº W301.108-V e inscrito no CPF/MF sob o nº 172.667.698-68 e/ou Maria Ernestina Garcia Dias, portadora da cédula de identidade RNE nº W301.109-T e inscrita no CPF/MF sob o nº 121.269.598-48, assinam o presente Termo de Contrato, declarando sujeitarem-se às normas legais vigentes e as cláusulas presentes neste contrato.

PREFEITURA DO MUNICIPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto deste contrato de locação, o imóvel no Edifício Comercial Shopping Garden, subsolo, que corresponde a uma área de 30 m², conforme proposta de locação do imóvel inserta às fls. 04, do Processo de Compras nº 4797/2017.

1.2. Pelo presente instrumento, os LOCADORES proprietários e legítimos possuidores do imóvel objeto do contrato, alugam o imóvel à LOCATÁRIA, conforme as condições abaixo descritas.

CLÁUSULA SEGUNDA – VALOR DO ALUGUEL E REAJUSTE

2.1. O aluguel mensal será de **R\$ 5.000,00** (cinco mil reais), perfazendo um total estimado para 04 (quatro) meses de **R\$ 20.000,00** (vinte mil reais), vencendo o primeiro aluguel 30 (trinta) dias após o início da locação, podendo ser pago até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

2.2. O aluguel poderá, mediante requerimento dos **LOCADORES** sofrer a partir do décimo terceiro mês de vigência, reajuste de acordo com a aplicação do Índice de Preços ao Consumidor (IPC-FIPE), ou ainda na falta deste, pelo que melhor refletir a desvalorização da moeda. A partir de então ocorrerá dentro da menor periodicidade legalmente permitida

CLÁUSULA TERCEIRA – PRAZO DE LOCAÇÃO

3.1. O presente contrato vigorará pelo período de 04 (quatro) meses a partir da data de sua assinatura, podendo ser prorrogado, mediante termo aditivo, por iguais e sucessivos períodos até o limite de 60 (sessenta) meses de acordo com as disposições do artigo 57, Inciso II da Lei 8666/93.

3.1.1. Em razão da excepcionalidade da contratação que se realiza, o presente contrato será rescindido nos termos do Art. 2º do Decreto Municipal nº 7223/2021.

3.2. As partes poderão denunciar o presente ajuste, a qualquer tempo, desde que o façam com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias.

3.3. Em caso de desapropriação do imóvel, ora locado, acarretará imediata rescisão do presente contrato, ficando os LOCADORES desobrigados em relação às cláusulas deste termo de contrato.

CLÁUSULA QUARTA – LOCAL, ENCARGOS E PRAZO PARA PAGAMENTO

4.1. Os aluguéis deverão ser pagos pela **LOCATÁRIA** diretamente aos LOCADORES, depositando o valor através de conta bancária que deverá ser indicada por escrito, até o 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, sendo que os encargos, quando de responsabilidade da **LOCATÁRIA**, poderão ser cobrados nos seus respectivos vencimentos.

4.2. O primeiro aluguel vencerá 30 (trinta) dias após o início da locação, podendo ser pago até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido.

4.3. Qualquer tolerância no prazo para pagamento estabelecido nesta cláusula será considerado ato de liberalidade excepcional e não poderá, em hipótese alguma, ser invocado como precedente ou novação.

4.4. Fica expressamente convencionado que não se aplica à quitação dos aluguéis o disposto no art. 322 do atual Código Civil Brasileiro, ou seja, a quitação outorgada em cada mês não elide débitos anteriores porventura existentes.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES

CLÁUSULA QUINTA – DAS PENALIDADES

5.1. O não pagamento dos aluguéis e encargos nos prazos avençados acarretará as seguintes cominações, sem prejuízo de Ação de Despejo que os LOCADORES poderão mover pelo inadimplemento da obrigação:

5.1.1. Juros de mora a razão de 1% (um por cento) ao mês;

5.2. O descumprimento de quaisquer das disposições aqui pactuadas ou no Regimento Interno sujeitará o infrator ao pagamento da multa equivalente a 3 (três) aluguéis vigentes à época, cobrável por inteiro, qualquer que seja o tempo decorrido de locação, independente da parte inocente considerar, simultaneamente rescindido, o presente contrato e sem prejuízo das demais sanções aqui previstas.

CLÁUSULA SEXTA – DO USO DO IMÓVEL

6.1. A **LOCATÁRIA** não poderá ceder sublocar ou emprestar o imóvel locado, quer no todo, quer em parte, nem transferir a terceiros o contrato, sem expresso consentimento da **LOCADORA**, os quais deverão obrigatoriamente figurar no instrumento de cessão.

6.2. Qualquer anormalidade que porventura venha a ser constatada no imóvel no que se refere à solidez de sua construção ou de seus componentes deverá ser imediatamente comunicada, por escrito a **LOCADORA**.

6.3. O espaço, objeto da presente locação serão entregues a **LOCATÁRIA** em perfeitas condições de uso e funcionamento.

6.4. Observado o disposto nos itens seguintes, à **LOCATÁRIA** caberá providenciar, às suas expensas e sob sua exclusiva responsabilidade, as demais obras que se fizerem necessárias de acordo com sua atividade, desde que a execução dessas obras não prejudique a estética, estrutura e segurança do conjunto formado pelo todo.

6.5. Quaisquer obras ou modificações desejadas pela **LOCATÁRIA**, além de necessitarem de prévia aprovação da **LOCADORA**, deverão ser apresentadas previamente para exame e aprovação da administração do empreendimento, sob pena de não ser permitida a sua instalação e somente poderão ser executadas quando licenciadas pelas autoridades competentes.

6.6. A **LOCATÁRIA** se compromete a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos a que der causa.

6.7. O espaço deverá ser mantido em perfeitas condições de uso, segurança e conservação, resguardando-o do desgaste decorrente do uso.

6.8. As instalações elétricas, hidráulicas do imóvel deverão ser mantidas em perfeito estado de funcionamento, não podendo ser alteradas ou modificados sem expresso consentimento da **LOCADORA**.

6.9. O uso das instalações elétricas deverá ser respeitado de acordo com as instruções fornecidas pela **LOCADORA**.

6.10. Quando do término da locação, o espaço deverá ser devolvido em condições de ser imediatamente ocupado.

6.11. A finalidade desta locação não poderá ser modificada, pela **LOCATÁRIA**, sem prévia notificação.

6.12. O espaço, objeto deste contrato, será utilizado para atendimento ao público na negociação do REFIZ

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES

CLÁUSULA SÉTIMA – DA DEVOLUÇÃO DAS CHAVES

7.1. A **LOCATÁRIA**, finda a locação, se compromete a devolver o imóvel ora locado, livre de pessoas e/ou coisas, nas mais perfeita ordem de condição de uso, no que se refere à estrutura do imóvel e suas instalações gerais, independente de qualquer aviso ou notificação, após a devida verificação, pelos **LOCADORES**, do estado em que se encontra o imóvel.

7.2. Se a **LOCADORA**, pela vistoria efetuada, encontrar qualquer defeito ou dano, poderá recusar-se a receber a chave do imóvel, correndo o aluguel, impostos, taxas e demais encargos da locação por conta da **LOCATÁRIA**, até que fiquem plenamente satisfeitas as exigências do presente contrato.

CLÁUSULA OITAVA – DAS BENFEITORIAS

8.1. As benfeitorias a serem realizadas no imóvel, sejam elas necessárias, úteis ou voluptuárias, serão previamente acordadas, por escrito, entre as partes.

CLÁUSULA NONA – A FACULDADE DE VISTORiar OS IMÓVEIS

9.1. Fica expressamente facultado a **LOCADORA** vistoriar os módulos, sempre que entender conveniente ou necessário.

9.2. Se feita a vistoria for constatado qualquer dano nas instalações hidráulicas e gerais do imóvel, a **LOCADORA** notificará a **LOCATÁRIA** para, no prazo máximo de 15 (quinze) dias, proceder o conserto ou reparo necessário, correndo as respectivas despesas por conta da **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA – RESCISÃO CONTRATUAL

10.1. O presente contrato rescindir-se-á de pleno direito, independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação, bem como das demais sanções previstas, se a **LOCATÁRIA** deixar de cumprir quaisquer disposições estabelecidas no presente instrumento e no Regimento Interno do “**EDIFÍCIO COMERCIAL SHOPPING GARDEN**”.

10.2. Poderá também rescindir este termo de contrato de forma amigável, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para a **LOCATÁRIA**, hipótese que não gerará qualquer penalidade para esta.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – O FORO CONTRATUAL

11.1. Fica eleito, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que possa ser, o foro da Comarca de Ribeirão Pires para dirimir quaisquer dúvidas oriundas da presente avença.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. Constituem obrigações complementares das partes todas aquelas constantes do Regimento Interno do “**Edifício Comercial Shopping Garden**”, que faz parte integrante deste instrumento, para efeitos gerais de direito, obrigando-se as partes a respeitar ditas normas, declarando à **LOCATÁRIA** que as leu e está concorde com as mesmas, aceitando-se integralmente.

12.2. Todas as despesas decorrentes do presente instrumento, tais como registro, reconhecimento de firmas, informações, etc; serão de responsabilidade exclusiva da **LOCATÁRIA**.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES

12.3. As normas e regulamentos do “**Edifício Comercial Shopping Garden**” foram elaboradas pelos empreendedores e disciplinam as condições de uso dos módulos, bem como das partes de uso comum e poderão ser alteradas ou modificadas pela **LOCADORA**, com objetivo de aprimorá-las, com vista à melhoria das condições de funcionamento do empreendimento. Declara, portanto, a **LOCATÁRIA**, que as obedecerão, por si, seus empregados, propostos e clientes, desde já, como estão determinados, bem como a partir de qualquer alteração ou modificação, que se tornará obrigatória a partir do momento em que das mesmas for dado conhecimento pela **LOCADORA**.

12.4. Face ao artigo 58, inciso IV da Lei 8.245/91, as partes declaram expressamente que qualquer aviso ou notificação decorrente deste instrumento, poderão ser efetuados mediante o uso de carta com aviso de recebimento.

12.5. A **LOCADORA**, ainda, se reserva o direito de livremente, ceder, transferir ou caucionar seus créditos decorrentes deste instrumento, sem que a isso possa se opor a **LOCATÁRIA**.

12.6. Pelo seu teor este contrato dispensa licitação nos termos do inciso X do artigo 24 da Lei 8.666/93, alterada pela Lei 8.883/94 e demais alterações.

12.7. As despesas deste contrato ocorrerão por dotações orçamentárias próprias, codificadas sob rubricas nº **3.3.90.39.00 04.122.0016.2.178**, suplementadas, se necessário.

12.8. O presente instrumento é firmado em caráter irrevogável e irretratável vedado, portanto, o arrependimento, obrigando as partes por si, herdeiros sucessores.

12.9. A partir da vigência do presente contrato, enquanto a Municipalidade tiver a posse e uso do citado imóvel, não incidirá tributos e taxas municipais sobre o mesmo, de acordo com o artigo 168, V, da Lei Municipal nº 3.668/93.

E, por estarem assim, justos e contratados, firmam o presente instrumento em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, na presença das testemunhas abaixo qualificadas.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES, 17 DE SETEMBRO DE 2021.

EDUARDO MONTEIRO PACHECO
Secretário de Finanças e Administração

RIMODEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA
Maria Ernestina Garcia Dias

Testemunhas :

1) _____
RG: _____

2) _____
RG: _____

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO (Contratos)

CONTRATANTE: Prefeitura do Município da Estância Turística de Ribeirão Pires

CONTRATADO: RIMODEL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CONTRATO Nº (DE ORIGEM): 400/2021

OBJETO: Locação de imóvel, localizado no subsolo do Centro Empresarial Garden, para realização de REFIS 2021.

Pelo presente TERMO, nós, abaixo identificados:

1. Estamos CIENTES de que:

- a) o ajuste acima referido, seus aditamentos, bem como o acompanhamento de sua execução contratual, estarão sujeitos a análise e julgamento pelo Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, cujo trâmite processual ocorrerá pelo sistema eletrônico;
- b) poderemos ter acesso ao processo, tendo vista e extraindo cópias das manifestações de interesse, Despachos e Decisões, mediante regular cadastramento no Sistema de Processo Eletrônico, em consonância com o estabelecido na Resolução nº 01/2011 do TCESP;
- c) além de disponíveis no processo eletrônico, todos os Despachos e Decisões que vierem a ser tomados, relativamente ao aludido processo, serão publicados no Diário Oficial do Estado, Caderno do Poder Legislativo, parte do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo, em conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar nº 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais, conforme regras do Código de Processo Civil;
- d) as informações pessoais dos responsáveis pela contratante estão cadastradas no módulo eletrônico do "Cadastro Corporativo TCESP - CadTCESP", nos termos previstos no Artigo 2º das Instruções nº01/2020, conforme "Declaração(ões) de Atualização Cadastral" anexa (s);
- e) é de exclusiva responsabilidade do contratado manter seus dados sempre atualizados.

2. Damo-nos por NOTIFICADOS para:

- a) O acompanhamento dos atos do processo até seu julgamento final e consequente publicação;
- b) Se for o caso e de nosso interesse, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito de defesa, interpor recursos e o que mais couber.

LOCAL e DATA: Ribeirão Pires, 17 de Setembro de 2021.

AUTORIDADE MÁXIMA DO ÓRGÃO/ENTIDADE:

Nome: Clóvis Volpi
Cargo: Prefeito
CPF: 040.664.058-00

RESPONSÁVEIS PELA HOMOLOGAÇÃO DO CERTAME OU RATIFICAÇÃO DA DISPENSA/INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO:

Nome: Eduardo Monteiro Pacheco
Cargo: Secretário de Finanças e Administração
CPF: 267.450.128-63

Assinatura: _____

PREFEITURA DO MUNICIPIO DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE RIBEIRÃO PIRES

RESPONSÁVEIS QUE ASSINARAM O AJUSTE:

Pela CONTRATANTE:

Nome: Eduardo Monteiro Pacheco

Cargo: Secretário de Finanças e Administração

CPF: 267.450.128-63

Assinatura: _____

Pela CONTRATADA:

Nome: Maria Ernestina Garcia Dias

Cargo: Proprietária

CPF: 121.269.598-48 RNE: W301.109-t

Assinatura: _____

ORDENADOR DE DESPESAS DA CONTRATANTE:

Nome: Eduardo Monteiro Pacheco

Cargo: Secretário de Finanças e Administração

CPF: 267.450.128-63

Assinatura: _____