



PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA/SP
Unidade Gestora Municipal de Gestão Pública

CONTRATO N.º. 73 /2020.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL, QUE ENTRE SI CELEBRAM A PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA E A EMPRESA MGF ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA – ME.

Proc. Adm. n.º. 8441/2019

Os signatários deste instrumento, de um lado, **MGF ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA – ME**, pessoa jurídica de direito privado – CNPJ: 00.026.116/0001-08, com sede na Rua General Jardim, 808, 4º Andar, Higienópolis, São Paulo/SP – CEP: 01.223-010 representada pelos sócios Leandro Donizeti Maciel, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG n.º. 27.916.517-1 /SSP-SP, inscrito no CPF sob o n.º. 178.861.768-12, residente e domiciliado na Rua Acre, n.º 345, Agapeama, Jundiaí – SP CEP: 13203-280; e Antônio Russo Filho, brasileiro, casado, advogado (OAB/SP 108.206), portador da cédula de identidade RG n.º. 6.245.444-4 /SSP-SP, inscrito no CPF sob o n.º. 045.051.418-88, residente e domiciliado na Rua Nilo Peçanha, n.º 54, 11º andar, Santa Paula, São Caetano do Sul – SP, 09521-140, doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, e de outro lado a **PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA**, pessoa jurídica de Direito Público, inscrita no CNPJ sob o n.º. 45.780.087/0001-03, neste ato representada pelo Prefeito Municipal, **Sr. JUVENAL ROSSI**, portador da Cédula de Identidade RG. n.º. 10.426.622-3 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º. 002.075.978-98, doravante denominada simplesmente **LOCATÁRIA**, têm justo e contratado, na forma de direito, o presente contrato de locação, cuja vigência será regida pelas seguintes cláusulas:

Cláusula 1ª) - O primeiro nomeado, aqui chamado “locador”, sendo proprietário do imóvel situado na Rua João Pova, 97, Jardim do Lar – Várzea Paulista/SP, loca-o à segunda, aqui chamada “locatária”, mediante as condições adiante estipuladas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA/SP
Unidade Gestora Municipal de Gestão Pública

Cláusula 2ª) - O prazo de locação é de 12 (doze) meses, a contar da assinatura do contrato, podendo ser prorrogado por até o limite de 60 meses, conforme art. 57, II da Lei de Licitações, através de aditamento ao contrato supra.

2.1 – Na hipótese de não prorrogação ou rescisão do contrato, deverá ser emitida notificação com prazo de 10 dias de antecedência, por qualquer das partes.

Cláusula 3ª) - O valor do aluguel mensal é de **R\$ 35.450,80 (trinta e cinco mil. quatrocentos e cinquenta reais e oitenta centavos)**, que a locatária compromete-se a pagar em até 05 (cinco) dias após o vencimento do aluguel ao locador.

Cláusula 4ª) - A locatária, salvo as obras que importem na segurança do prédio, obriga-se por todas as demais, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, fogão, papéis, pinturas, telhados, vidraças, mármore, fechos, torneiras, pias, banheiros, aquecedores, ralos e demais acessórios – se existirem – em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim os restituir, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito à retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao prédio.

Cláusula 5ª) - Obriga-se, mais, a locatária, a satisfazer a todas as exigências dos poderes públicos a que der causa e a não transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações no prédio, sem a autorização escrita do locador.

Cláusula 6ª) - A locatária desde já faculta ao locador examinar ou vistoriar o prédio locado, sempre que o segundo entender conveniente.

Cláusula 7ª) - A locatária também não poderá sublocar nem emprestar o prédio, no todo ou em parte, sem prévio consentimento por escrito do locador, devendo, no caso de ser dado o consentimento, providenciar devida e oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o prédio esteja desimpedido no termo do presente contrato.

Cláusula 8ª) - No caso de desapropriação do imóvel locado, ficará o locador desobrigado por todas as cláusulas deste contrato, ressalvada à locatária a faculdade tão somente de haver do poder desapropriante a indenização a que, porventura tiver direito.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA/SP
Unidade Gestora Municipal de Gestão Pública

Cláusula 9ª) - Nenhuma intimação dos serviços de saúde pública, estadual ou municipal, será motivo para a locatária abandonar o prédio ou a pedir rescisão deste contrato, salvo prévia vistoria judicial, que prove estar a construção ameaçando ruína.

Cláusula 10ª) - Para todas as questões decorrentes deste contrato, será competente o foro da situação do imóvel seja qual for o domicílio dos contratantes.

Cláusula 11ª) - Tudo quanto for devido em razão deste contrato e não comportar o processo executivo, será cobrado pela ação judicial competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, assim os honorários do advogado que o credor constituir para a ressalva dos seus direitos, como as despesas judiciais e extrajudiciais que se verificarem.

Cláusula 12ª) - Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas no imóvel pela LOCATÁRIA serão indenizadas, mediante a faculdade de esta restabelecer a condição original do imóvel, motivada por notificação dos locadores com prazo não inferior a 30 (trinta) dias.

Cláusula 13ª) - Todas as despesas normais de locação, consumo de água, luz, força, gás e telefone, ficam a cargo da locatária, cabendo-lhe efetuar diretamente estes pagamentos nas devidas épocas.

Cláusula 14ª) – O Locador ficará obrigado a pagar todas as despesas prediais anteriores a celebração do contrato, em especial as de consumo de água, luz, gás e telefone.

Cláusula 15ª) - O imóvel, objeto deste contrato, destina-se única e exclusivamente **para funcionamento funcionamento do "facilita" que abrange a central de atendimento, arquivo da prefeitura, cpd, banco do povo, pat, ouvidoria municipal, sec. obras urbanismo e meio ambiente, finanças, saúde, des. econômico e atendimento público do jurídico**, não podendo ser mudada sua destinação sem o consentimento expresso do LOCADOR.

Cláusula 16ª) – Aplicação periódica do Decreto Municipal nº 5.939/2019 e outro que venha a substituir da correção anual dos valores contantes nas tabelas utilizadas como base de lançamentos tributários, evitando-se a depreciação econômica e consequente prejuízo erário.

Cláusula 17ª) – O aluguel será reajustado automaticamente e anualmente, pelo Índice Geral de Preços da Fundação Getúlio Vargas – IGPM/FGV, ou outro que vier a substituí-lo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VÁRZEA PAULISTA/SP
Unidade Gestora Municipal de Gestão Pública

Cláusula 18ª) – As despesas com a execução do presente contrato correrão à conta da dotação orçamentária reservada: nº. **02.06.01, 04.122.0006.2006.3.3.90.39.00 – Ficha nº 141, Reserva nº 341.**

Cláusula 19ª) - Não incorrerá em qualquer multa a entrega do imóvel, pela Prefeitura, antes do término da vigência deste contrato.

E, por assim estarem ajustados, assinam o presente termo em 05 (cinco) vias de igual teor e forma, na presença das 02 (duas) testemunhas subscritas, para que surta seus imediatos e regulares efeitos.

Várzea Paulista, 1º de Setembro de 2020.

Juvenal Rossi

Prefeito Municipal

Antônio Russo Filho

MGF Administração de Bens Imóveis LTDA

Leandro Donizeti Maciel

MGF Administração de Bens Imóveis LTDA

Lucas Soares de Freitas

RG nº: 49.970.548-8

Jorge Henrique de Mello

RG nº: 48.476.142-0