



CONTRATO Nº 02/2022
PROCESSO Nº 26/2022
DISPENSA Nº 22/2022

Dispensa de Licitação, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1.993.

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL RURAL, QUE ENTRE SI CELEBRAM O MUNICÍPIO DE BOFETE E AKI EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E LOCAÇÃO DE BENS MOVÉIS E IMÓVEIS.

Aos vinte dias do mês de janeiro do ano de dois mil e vinte e dois, de um lado o **MUNICÍPIO DE BOFETE**, com sede na Rua nove de julho, 290, Centro de Bofete, com CNPJ nº 46.634.143/0001-56 neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. **CLAUDÉCIO JOSÉ EBÚRNEO**, designado simplesmente “**LOCATÁRIO**”, e de outro lado, Aki Empreendimentos, Participações e Locação de Bens móveis e imóveis e CNPJ nº 08.825.352/0001-98 denominado simplesmente “**LOCADORES**”, ajustam o presente contrato de locação de imóvel Rural, com Dispensa de Licitação, nos termos do artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1.993, e suas alterações posteriores mediante as seguintes cláusulas:

CLÁUSULA PRIMEIRA

O presente contrato tem como objeto a locação do imóvel situado na Rua Antônio Pauletti Sobrinho, 292, Centro, nesta cidade de BOFETE, de propriedade dos LOCADORES.

CLÁUSULA SEGUNDA

A presente locação visa atender finalidade pública, não residencial, sendo o imóvel locado utilizado única e exclusivamente para triagem e manipulação do Programa Coleta Seletiva dos resíduos sólidos domésticos no município de Bofete, SP.

CLÁUSULA TERCEIRA



O prazo da presente locação será de 12 (doze) meses, a contar da data de assinatura do contrato, podendo ser prorrogado, caso seja conveniente para ambas as partes.

Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderão os LOCADORES reaver o imóvel alugado. O LOCATÁRIO, todavia, poderá devolvê-lo, sem incidir a multa pactuada na Cláusula Décima Terceira, conforme prerrogativa inserta no artigo 79 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1.993.

CLÁUSULA QUARTA

O aluguel mensal convencionado é de R\$ 2.000,00 (Dois mil reais), comprometendo-se o LOCATÁRIO a pagar pontualmente e no vencimento, qual seja, até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente ao vencido, por intermédio do Departamento de Finanças, por meio de crédito em conta corrente previamente definida pelos LOCADORES.

CLÁUSULA QUINTA

O atraso do pagamento acarretará a cobrança de multa de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito atualizado, além de juros de 1% (um por cento) ao mês, até a data da efetiva quitação do débito.

CLÁUSULA SEXTA

O valor do aluguel poderá ser reajustado anualmente, mediante requerimento formalizado pela LOCADORA, a cada 12 (doze) meses, contados do início do prazo de vigência, devendo o cálculo ser realizado com base no Índice fixado pelo IPCA/IBGE, ou em sua falta, por índice indicado pelo Governo Federal que reflita de forma real a inflação ocorrida no período.

CLÁUSULA SÉTIMA

O LOCATÁRIO fica obrigado à perfeita conservação do imóvel, devendo, restituí-lo quando findo ou rescindido o contrato, no estado em que o recebeu,



salvo as modificações e as obras regularmente autorizadas e as deteriorações decorrentes do uso normal do imóvel.

Caberá ao gestor do contrato todas as providências visando, quando da entrega do imóvel, comunicar o término do contrato aos órgãos competentes, a fim de não constar o LOCATÁRIO em qualquer débito tributário.

CLÁUSULA OITAVA

O LOCATÁRIO faculta aos LOCADORES, desde já, por si ou seus prepostos, o exame ao imóvel em qualquer tempo e durante a vigência da presente locação.

CLÁUSULA NONA

No caso de venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de direitos ou dação em pagamento, o LOCATÁRIO tem preferência para adquirir o imóvel locado, em igualdade de condições com terceiros, ficando de qualquer modo, assegurado o direito de nele permanecer até o final da locação, devendo o locador dar-lhe conhecimento do negócio mediante notificação judicial, extrajudicial ou outro meio de ciência inequívoca.

A comunicação deverá conter todas as condições do negócio e, em especial, o preço, a forma de pagamento, a existência de ônus reais, bem como o local e horário em que pode ser examinada a documentação pertinente.

O LOCATÁRIO se obriga a permitir a visitação por pessoas que se achem interessadas no imóvel, sempre em dia e hora previamente determinada pelo LOCATÁRIO e mediante prévia comunicação por escrito.

CLÁUSULA DÉCIMA

Não poderão ser realizadas no imóvel quaisquer alterações estruturais, nem mesmo reformas ou adaptações, ainda que sejam benfeitorias, sem a prévia e escrita autorização dos LOCADORES, salvo as obras que importem na segurança do imóvel.

Fica acordado que as obras e benfeitorias introduzidas no imóvel, sem a prévia concordância do locador, ficarão aos mesmos incorporadas, e não assistirá ao LOCATÁRIO qualquer direito à indenização ou mesmo retenção em razão das mesmas.



Tudo quanto constituir obras de segurança, acessibilidade e higiene do imóvel, para conservá-lo em estado de servir ao uso a que se destinam, tais como aquelas que interessam a estrutura integral do imóvel ou que se destinem a repor suas condições de habitabilidade, empenas, poços de aeração e iluminação, esquadrias externas, instalação de equipamentos de segurança e de incêndio, correrá por conta dos LOCADORES.

As reformas e adaptações do imóvel, necessárias a garantir o atendimento às normas de acessibilidade (NBR 9050:2015) e conforme laudo encartado às fls. 983/1002 do Processo Administrativo nº 17.162/04, ficam a cargo dos LOCADORES, que se obrigam a executá-las no prazo de 90 dias a contar da assinatura do presente contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA

O LOCATÁRIO não poderá ceder, emprestar, transferir ou sublocar o imóvel, ainda que gratuitamente, sem obter, com antecedência e por escrito, autorização do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA

Fica estipulada uma multa contratual equivalente a 03 (três) aluguéis, vigentes à época do evento, na qual poderá incorrer quaisquer das partes que vier a infringir as cláusulas aqui pactuadas.

Ref. Cont. nº 9.816/20

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA

Os estragos ocasionados no imóvel, bem como nas suas instalações, e as despesas que o LOCADOR for obrigado a efetuar para os devidos reparos no imóvel, não ficam incluídas na multa já prevista, devendo as mesmas ser ressarcidas à parte pelo LOCATÁRIO.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA

O presente contrato, para todos os efeitos legais, terá um valor total de R\$ 76.800,00 (setenta e seis mil e oitocentos reais) que será suportado pelo orçamento vigente.



CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA

A presente locação será regida pela Lei Federal nº 8.245, de 18 de outubro de 1.991 e alterações posteriores e pela Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1.993 no que couber, sendo o presente contrato celebrado em caráter irrevogável e irretratável, salvo as exceções previstas na Lei de Licitações, obrigando as partes, seus herdeiros e sucessores ao seu bom e fiel cumprimento.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA

No caso de desapropriação do imóvel, as partes ficam desobrigadas por todas as cláusulas deste contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA

Ficam designadas as servidoras Sra. PATRÍCIA MARIA SANCHEZ CARDOSO e a Sra. JOSIANE FERNANDES LOZIGIA CARRAPATO, para exercerem, respectivamente, as funções de Gestora Titular e Substituta do contrato, nos termos do art. 67 da Lei Federal nº 8.666, de 21 de junho de 1.993, para o fim de acompanhamento e fiscalização do presente termo contratual.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA

Para todas as questões oriundas da interpretação deste contrato, as partes elegem livremente o Foro da Comarca de Porangaba, com a renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim, livres, justas e contratadas, as partes assinam o presente contrato que é elaborado em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, impressas somente no anverso, e na presença de 02 (duas) testemunhas abaixo arroladas.

BOFETE, 20 de Janeiro de 2.022.



Aki Empreendimentos, Participações e Locação de Bens móveis e imóveis,
CNPJ nº 08.825.352/0001-98
LOCADOR

PREFEITURA MUNICIPAL DE BOFETE - CNPJ 46.634.143/0001-56
CLAUDÉDIO JOSÉ EBURNEO – PREFEITO
LOCATÁRIO

Testemunhas:

1) _____

RG:

PELO LOCADOR

2) _____

RG:

PELO LOCATÁRIO