



CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA

PODER LEGISLATIVO

CONTRATO Nº 1 /2024

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 2/2024
INEXIGIBILIDADE DE LICITAÇÃO Nº 1/2024

CONTRATO QUE ENTRE SI CELEBRAM A CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA E LUIZ CARLOS ALVES, PARA LOCAÇÃO DE IMÓVEL COMERCIAL, NA FORMA ABAIXO ADUZIDA.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA**, pessoa jurídica de Direito Público, situada na Praça Marechal Deodoro, nº 26, Centro, nesta cidade de Mococa, Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº 49.387.640/0001-95, doravante denominada **LOCATÁRIA**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 49.387.640/0001-95; neste ato representada por seu presidente, vereador Sr. Guilherme de Souza Gomes, detentor da cédula de identidade RG nº [REDACTED] SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº [REDACTED], residente e domiciliado na [REDACTED] Mococa, estado de São Paulo e, de outro, doravante denominado **LOCADOR**, o Sr. **LUIZ CARLOS ALVES**, brasileiro, cabeleireiro, detentor da cédula de identidade RG nº [REDACTED] e inscrito no CPF sob o nº [REDACTED], residente e domiciliado na [REDACTED] celebram o presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** de imóvel, mediante as seguintes cláusulas e condições que se seguem:

FUNDAMENTO DO CONTRATO: Este contrato decorre do Processo Administrativo nº 02/2024, aberto em 26/01/2024, fundamentado em inexigibilidade de licitação, na forma do disposto no Artigo 74, V, da Lei Federal nº 14.133, de 1º de abril de 2021, na Lei Federal n. 8.245/1991 e suas alterações posteriores e no Ato da Mesa nº 437/2023, mediante as seguintes cláusulas e condições:



CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA

PODER LEGISLATIVO

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO.

1.1 Constitui objeto do presente contrato a locação do imóvel comercial localizado na Rua Professor Rodolfo Garcia Rosa, 277, Centro, Mococa/SP, CEP: 13730-035, de propriedade de Luiz Carlos Alves, objeto da matrícula nº 3.239 no Cartório de Registro de Imóveis de Mococa, para abrigar parte das instalações da Câmara Municipal de Mococa.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR.

2.1 . O **LOCADOR** obriga-se a:

- 2.1.1 Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina;
- 2.1.2 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;
- 2.1.3 Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- 2.1.4 Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- 2.1.5 Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- 2.1.6 Realizar, junto com o LOCATÁRIO, a vistoria do imóvel por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do seu estado, fazendo constar no Termo de Vistoria, parte integrante deste contrato, os eventuais defeitos existentes;
- 2.1.7 Responder pelos danos ao patrimônio do LOCATÁRIO decorrentes de seus atos, bem como de vícios e defeitos anteriores à locação, como desabamentos decorrentes de vícios redibitórios, incêndios provenientes de vícios pré-existentes na instalação elétrica etc;
- 2.1.8 Responder pelos débitos de qualquer natureza anteriores à locação;
- 2.1.9 Responder pelas contribuições de melhoria incidentes sobre o imóvel, ante o disposto no art. 8º, §3º, do Decreto-Lei n. 195/67;
- 2.1.10 Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- 2.1.11 Pagar as taxas de administração imobiliária e de intermediações, se existirem;
- 2.1.12 Pagar as despesas extraordinárias de condomínio, se houver, entendidas como aquelas que não se refiram aos gastos rotineiros de manutenção do edifício, como, por exemplo:



CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA

PODER LEGISLATIVO

- a. obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b. pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c. obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d. indenizações trabalhistas e previdenciárias pela dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação;
- e. instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f. despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum;
- g. constituição de fundo de reserva, e reposição deste, quando utilizado para cobertura de despesas extraordinárias;

2.1.13 Entregar, em perfeito estado de funcionamento, os sistemas hidráulico e elétrico existentes, e outros porventura existentes (ar-condicionado, combate a incêndio);

2.1.14 Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas para a contratação;

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

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

2.1.17 Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCATÁRIO.

3.1 O LOCATÁRIO obriga-se a:

3.1.1 Pagar o aluguel, no prazo estipulado neste termo, bem como os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas públicas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública (CIP), incidentes sobre o imóvel;

3.1.2 Servir-se do imóvel para o uso convencionado, compatível com a natureza comercial deste e com o fim a que se destina, constituindo infração o seu desvirtuamento, devendo conservá-lo como se seu fosse;

3.1.3 Realizar, junto com o LOCADOR a vistoria do imóvel, por ocasião da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, **fazendo constar no Termo de Vistoria fornecido pelo LOCADOR os eventuais defeitos existentes;**

3.1.4 Manter o imóvel locado em condições de limpeza, de segurança e de utilização;

3.1.5 Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme



CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA

PODER LEGISLATIVO

documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria para entrega, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

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

3.1.7 Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, assegurando-se o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;

3.1.8 Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;

3.1.9 Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;

3.1.10 Comunicar ao LOCADOR o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

3.1.11 Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;

3.1.12 Pagar as despesas ordinárias de condomínio, se existentes, entendidas como aquelas necessárias à sua administração, como, por exemplo:

- a. salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;
- b. consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;
- c. limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;
- d. manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;
- e. manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinados à prática de esportes e lazer;
- f. manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;
- g. pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;
- h. rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;
- i. reposição do fundo de reserva, total ou parcialmente utilizado no custeio ou complementação de despesas ordinárias, salvo se referentes a período anterior ao início da locação.

3.1.13 Pagar as despesas de telefone, energia elétrica, água e esgoto;

3.1.14 Pagar o prêmio relativo ao seguro anual do imóvel, tendo como beneficiária a Locadora. Seguro este que cobrirá incêndio, queda de raio, explosão, danos elétricos,



CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA

PODER LEGISLATIVO

vendaval e os alugueres durante a reparação dos danos do imóvel sinistrado. A apólice de seguro ficará em poder da Administradora Êxito Imóveis Mococa Ltda - Me, sendo renovada anualmente. Havendo falta de cumprimento, constituirá infração contratual, sujeitando-se a Locatária às sanções previstas neste contrato;

3.1.14.1 Deixando o LOCATÁRIO de contratar ou promover as renovações periódicas devidas, referentes ao seguro acima mencionado, com as garantias de coberturas especificadas, assumirá ele, LOCATÁRIO, total responsabilidade sobre os eventuais danos e sinistros que possam ocorrer no imóvel objeto desta locação, responsabilizando-se, inclusive, por eventuais prejuízos que possam atingir terceiros, não tendo o LOCADOR que se sujeitar em nenhuma indenização ao LOCATÁRIO ou a terceiros prejudicados, em decorrência de danos descobertos do seguro aqui considerado contratualmente obrigatório.

3.1.15 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);

3.1.15.1 Se o LOCADOR ou seus mandatários, por meio da vistoria que fizerem no imóvel, encontrarem qualquer defeito ou estrago nele, poderão intimar o LOCATÁRIO para que execute os reparos necessários dentro de 10 (dez) dias, sob pena de mandar executá-los; devendo o LOCATÁRIO proceder, até o vencimento do aluguel subsequente, ao reembolso das despesas efetuadas;

3.1.15.2 Caso o LOCATÁRIO não reembolse o LOCADOR pelas despesas descritas no item anterior, será cabível o ajuizamento de ação judicial de despejo por falta de pagamento.

3.1.16 Cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos, se existentes.

4. CLÁUSULA QUARTA – DAS BENFEITORIAS E CONSERVAÇÃO

4.1 O LOCATÁRIO poderá realizar todas as obras, modificações ou benfeitorias sem prévia autorização ou conhecimento do LOCADOR, sempre que a utilização do imóvel estiver comprometida ou na iminência de qualquer dano que comprometa a continuação do presente contrato;

4.1.1 As **benfeitorias necessárias** que forem executadas nessas situações serão posteriormente indenizadas pelo LOCADOR;

4.2 As **benfeitorias úteis**, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção;

4.2.1 Na impossibilidade da obtenção da prévia anuência do LOCADOR, é facultado ao LOCATÁRIO a realização da benfeitoria útil sempre que assim determinar o interesse público devidamente motivado;

4.2.2 As benfeitorias úteis não autorizadas pelo LOCADOR poderão ser levantadas



CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA

PODER LEGISLATIVO

pelo LOCATÁRIO, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.3 As **benfeitorias voluptuárias** serão indenizáveis caso haja prévia concordância do LOCADOR;

4.3.1 Caso não haja concordância da indenização, poderão ser levantadas pelo LOCATÁRIO, finda a locação, desde que sua retirada não afete a estrutura e a substância do imóvel.

4.4 O valor de toda e qualquer indenização poderá ser abatido dos aluguéis, até integral ressarcimento, no limite estabelecido pelas partes, mediante termo aditivo;

4.5 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;

4.6. 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**, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO PRAZO, PRORROGAÇÃO E RESTITUIÇÃO.

5.1 O prazo do presente Contrato será de 36 (trinta e seis) meses, nos termos do art. 3º da Lei n. 8.245/91, com início da vigência em 20/02/2024 e término em 20/02/2027;

5.2 Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, que deverá ser precedida da assinatura do Termo de Vistoria do imóvel por ambas as partes;

5.3 O prazo de vigência poderá ser prorrogado, enquanto houver necessidade pública, por consenso entre as partes e mediante **termo aditivo**, nos termos do art. 107 da Lei 14.133/21;

5.3 A prorrogação do prazo de vigência dependerá da comprovação pelo LOCATÁRIO de que o imóvel satisfaz os interesses estatais, da compatibilidade do valor de mercado e da anuência expressa do LOCADOR, mediante assinatura do termo aditivo;

5.4 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.

6. CLÁUSULA SEXTA – DO PREÇO E DA FORMA DE PAGAMENTO.

6.1 O LOCATÁRIO pagará ao LOCADOR, por intermédio da Administradora, o aluguel mensal no valor de R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais), perfazendo o valor global de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais, bem como o valor proporcional do Imposto sobre Propriedade Predial e Territorial Urbana (IPTU));

6.2 O pagamento será efetuado no dia 20 de cada mês subsequente ao do vencimento, por meio de emissão de boleto bancário em benefício da Administradora Êxito Imóveis Mococa



CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA

PODER LEGISLATIVO

Ltda – Me (CNPJ: 13.195.921/0001-07), titular da Conta Corrente nº 836.174-6, Agência nº 3122, Banco 756 -Sicoob Credinter.

6.2.1 A falta de pagamento do aluguel mensal e dos encargos previstos no item 3.1.1 deste contrato, dentro da data fixada, acarretará a aplicação de uma multa moratória equivalente a 10% (dez por cento) sobre o valor do débito devidamente atualizado desde a data do vencimento, pela variação do mesmo índice utilizado para reajuste (IGP-DI), **desde que solicitado pelo LOCADOR mediante comunicação escrita à Câmara Municipal, constituindo-se por este ato a mora.**

6.3 As despesas ordinárias do condomínio, bem como os encargos locatícios incidentes sobre o imóvel (água e esgoto, energia elétrica etc.), cujo pagamento tenha sido atribuído contratualmente ao LOCATÁRIO, serão suportadas proporcionalmente, em regime de rateio, a partir da data da efetiva ocupação do imóvel;

6.4 O acertamento desta proporção se dará na primeira parcela vencível da despesa, pagando LOCADOR e LOCATÁRIO suas respectivas partes da parcela. Caso o LOCATÁRIO a pague na integralidade, a parte de responsabilidade do LOCADOR será abatida no valor do aluguel do mês subsequente. A mesma proporção também será observada no encerramento do contrato, promovendo-se o acertamento preferencialmente no pagamento do último aluguel;

6.5 Quando do pagamento ao LOCADOR, será efetuada eventual retenção tributária prevista na legislação aplicável;

6.6 O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada no contrato.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE.

7.1 Será admitido o reajuste do preço do aluguel da locação com prazo de vigência igual ou superior a doze meses, mediante a aplicação do Índice Geral de Preços – Disponibilidade Interna (IGP-DI), desde que seja observado o interregno mínimo de 1 (um) ano, contado da data da assinatura do contrato, para o primeiro reajuste, ou da data do último reajuste, para os subsequentes;

7.2 Se a variação do indexador adotado implicar em reajuste desproporcional ao preço médio de mercado para a presente locação, o LOCADOR aceitará negociar a adoção de preço compatível ao mercado de locação do município em que se situa o imóvel;

7.3 Caso o LOCADOR não solicite o reajuste até a data da prorrogação contratual, na pactuação do termo aditivo, **ocorrerá a preclusão do direito**, e nova solicitação só poderá ser pleiteada após o decurso de novo interregno mínimo de 1 (um) ano, contado na forma prevista neste contrato;

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



CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA

PODER LEGISLATIVO

8. CLÁUSULA OITAVA – DA DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA.

8.1 A presente despesa correrá à conta da Dotação Orçamentária nº 3.3.90.30.10 – Locação de Imóvel.

9. CLÁUSULA NONA – DA FISCALIZAÇÃO.

9.1 A gestão e a fiscalização do presente contrato serão exercidas por representante(s) da Câmara Municipal, nomeado(s) mediante Portaria, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso da execução do contrato e de tudo dará ciência ao representante legal;

9.1.1 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 em corresponsabilidade do LOCATÁRIO ou de seus agentes e prepostos;

9.1.2. O fiscal do contrato anotará 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;

9.1.3. A gestão e fiscalização do contrato seguirão as disposições da Lei n. 14.133/21 e os atos normativos regulamentares correspondentes;

9.1.4. 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;

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

10. CLÁUSULA DÉCIMA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS.

10.1. A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados no contrato, sujeitará o LOCADOR, garantidos o contraditório e a ampla defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal e nos moldes da Lei 14.133/2021, ou outra que venha a substituí-la, às penalidades de:

a. **Advertência** em razão do descumprimento, de pequena relevância, de obrigação legal ou infração à lei, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave ou inexecução parcial de obrigação contratual principal ou acessória de pequena relevância, quando não se justificar a aplicação de sanção mais grave;

b. **Multa:**

b.1. Moratória de 1 % por dia de atraso injustificado, sobre o valor mensal da contratação;

b.2. Compensatória: entre 0,5% (cinco décimos por cento) até 30% (trinta por cento) sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução parcial ou total do objeto;



CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA

PODER LEGISLATIVO

- b.2.2. considera-se inexecução total do contrato o atraso superior a 30 (trinta) dias no cumprimento do prazo estabelecido no contrato ou entre as partes;
- b.2.3. A multa poderá ser descontada de pagamento eventualmente devido pela contratante decorrente de outros contratos firmados com Câmara Municipal;
- b.2.4. A aplicação de multa moratória não impedirá que a administração a converta em compensatória e promova a extinção unilateral do contrato cumulada de outras sanções previstas na Lei federal nº 14.133, de 2021.

c. Impedimento de licitar e contratar, pelo prazo de até três anos, a ser aplicada quando não se justificar a imposição de outra mais grave, àquele que:

- I. Der causa à inexecução parcial do contrato, que supere a gravidade daquela prevista no inciso I do art. 155 da Lei federal nº 14.133/21, ou que cause grave dano à administração, ao funcionamento dos serviços públicos ou ao interesse coletivo;
- II. Der causa à inexecução total do contrato;
- III. Não manter a proposta, salvo em decorrência de fato superveniente devidamente justificado;
- IV. Ensejar o retardamento da execução ou da entrega do objeto da contratação sem motivo justificado.

d. Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, no caso de:

- I. o LOCADOR apresentar declaração ou documentação falsa para a celebração do contrato ou em sua execução;
- II. o LOCADOR fraudar a ou praticar ato fraudulento na execução do contrato;
- III. Comportar-se de modo inidôneo ou cometer fraude de qualquer natureza;
- IV. Praticar atos ilícitos com vistas a frustrar os objetivos do contrato;
- V. Praticar ato lesivo previsto no art. 5º da Lei Federal n. 12.846/2013.

10.1.1. A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

10.1.2. Na aplicação das sanções serão considerados:

- I- a natureza e a gravidade da infração cometida;
- II- as peculiaridades do caso concreto;
- III- as circunstâncias agravantes ou atenuantes;
- IV- os danos que dela provierem para a Administração Pública.

10.2 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 vier a substituí-la;

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

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DA ALTERAÇÃO DO CONTRATO



CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA

PODER LEGISLATIVO

11.1. 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;

11.2. 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 60 (sessenta) dias;

11.2.1. 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 equivalente a 3 (três) aluguéis, segundo proporção prevista no art. 4º da Lei 8.245, de 1991 e no art. 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

11.3. Se, durante a locação, a coisa locada se deteriorar, sem culpa do LOCATÁRIO e o imóvel ainda servir para o fim a que se disponha, a este caberá pedir redução proporcional do valor da locação;

11.4. Durante o prazo estipulado para a duração do contrato, não poderá o LOCADOR reaver o imóvel locado (art. 4º da Lei Federal n. 8.245/1991).

12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA EXTINÇÃO CONTRATUAL.

12.1 O LOCATÁRIO, no seu lícito interesse, poderá extinguir este contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis;

12.1.1 A extinção por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidos ao LOCATÁRIO, bem como a **retenção dos créditos decorrentes do contrato**, até o limite dos prejuízos causados, além das sanções previstas neste instrumento.

12.2 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;

12.3 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;**

12.4 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;

12.5 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



CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA

PODER LEGISLATIVO

competente.;

12.6 O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

- 13.6.1 Balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos;
- 13.6.2 Relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- 13.6.3 Indenizações e multas.

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA PUBLICAÇÃO.

13.1 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, bem como no Diário Oficial do Poder Legislativo.

14. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS.

14.1 Os autos deverão tramitar na Procuradoria Jurídica da Câmara Municipal de Mococa, em tempo hábil, para fins verificação da regularidade e Certificação dos Atos;

14.2 Cabe à Câmara Municipal de Mococa cadastrar o Contrato e respectivos aditivos no sistema do Tribunal de Contas do Estado de São Paulo – TCESP, em até 03 (três) dias úteis a contar da publicação oficial, com respectivo *upload* do arquivo correspondente, não se responsabilizando a Câmara Municipal, se aqueles órgãos, por qualquer motivo, denegar-lhe aprovação;

14.3 Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato serão decididos pelo LOCATÁRIO, segundo as disposições contidas na Lei nº 8.245, de 1991, e na Lei nº 14.133, de 2021, subsidiariamente, bem como nos demais atos normativos correlatos, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições;

14.4 Este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do artigo 8º da Lei nº 8.245, de 1991, ficando desde já autorizada a averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente.

15. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DO FORO.

15.1 Fica eleito o foro do Município de Mococa, 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.

E assim, por estarem assim justas e acordadas, após lido e achado conforme, as partes assinam o presente instrumento, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma para um só efeito legal, na presença das testemunhas abaixo nominadas.



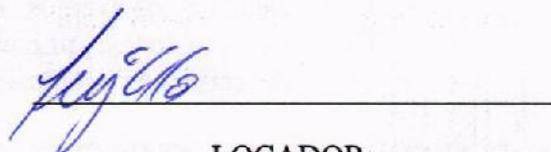
CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA
PODER LEGISLATIVO

Mococa/SP, 20 de fevereiro de 2024.



LOCATÁRIA:

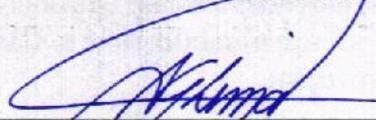
CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA
Guilherme de Souza Gomes
Presidente
RG n° [REDACTED]
CPF n° [REDACTED]



LOCADOR:

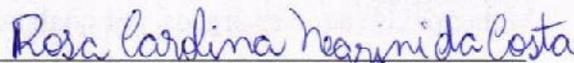
LUIZ CARLOS ALVES
RG n° [REDACTED]
CPF n° [REDACTED]

TESTEMUNHA 1



Nome: André Luis Greghi Lima
CPF: [REDACTED]

TESTEMUNHA 2



Nome: Rosa Carolina Negrini da Costa
CPF: [REDACTED]



CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA

PODER LEGISLATIVO

INSTRUÇÃO Nº 01 e 02/2004 TERMO DE CIENCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATO Nº 01/2024.

CONTRATANTE/LOCATÁRIA: CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA.

CONTRATADA/LOCADOR: LUIZ CARLOS ALVES

OBJETO: Locação de imóvel comercial para abrigar parte das instalações da Câmara Municipal de Mococa.

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 cadastro 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE MOCOCA

PODER LEGISLATIVO

Mococa/SP, 20 de fevereiro de 2024.

LOCATÁRIA:

CÂMARA MUNICIPAL DE
MOCOCA
Guilherme de Souza Gomes
Presidente
RG n° [REDACTED]
CPF n° [REDACTED]

LOCADOR:

LUIZ CARLOS ALVES
RG n° [REDACTED]
CPF n° [REDACTED]