



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL nº. 243/2024

LOCADORES: JR INCORPORAÇÃO UNIPESSOAL LTDA

LOCATÁRIOS: MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA

PROCESSO ADMINISTRATIVO: 59371/2023

PROCESSO LICITATÓRIO: Inexigibilidade de licitação nº 124/2024

Aos **26** dias do mês de **Abril** do ano de **dois mil e vinte e quatro**, nesta cidade de Hortolândia, Estado de São Paulo, as partes, de um lado o **MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA**, pessoa jurídica de direito público interno, cadastrada no CNPJ/MF sob nº 67.995.027/0001-32, com endereço na Rua José Cláudio Alves dos Santos nº 585, Remanso Campineiro, representada neste ato pelo Secretário Municipal de Segurança Pública, **Sr. Joldemar Nunes Correa**, brasileiro, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade (RG) nº 53.250.850-6 devidamente inscrito junto ao Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob o nº 522.732.451-49, e a Secretária Municipal de Administração e Gestão de Pessoal, **Sra. Ieda Manzano de Oliveira**, brasileira, divorciada, portadora da Cédula de Identidade R. G. nº 28.802.604-4, devidamente inscrita junto ao Cadastro de Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda (CPF/MF) sob o nº. 276.492.178-09, designado simplesmente de **LOCATÁRIO** e de outro lado a **JR INCORPORAÇÃO UNIPESSOAL LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sediada à Rua Virgílio Malta, nº. 17-76, sala 86, Vila Mesquita, CEP 17.014-440, Bauru/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº. 38.092.262/0001-04, neste ato representado pelo seguinte membro: **Sr. Marcos Francisco de Oliveira Junior**, brasileiro, casado, empresário, portadora da Cédula de Identidade RG nº 34.862.598-4, inscrita junto ao Cadastro de pessoas físicas do Ministério da Fazenda CPF sob nº 368.228.218-13, doravante denominados **LOCADORES**, nos termos da Lei Federal nº 8245/1991, de 18 de outubro de 1991 e alterações posteriores, bem como do artigo 74, inciso V e do artigo 89, ambos da Lei Federal nº. 14.133/2021 firmam o presente instrumento, na melhor forma de direito, pelas cláusulas e condições abaixo elencadas.

CLÁUSULA PRIMEIRA – VINCULAÇÃO

Este contrato de locação de imóvel vincula-se ao Processo Administrativo nº. **59371/2023** que trata da Inexigibilidade de licitação nº **124/2024**, com base no art. 74, inciso V, da Lei Federal nº 14.133/21 e suas alterações.

CLÁUSULA SEGUNDA – OBJETO

Este contrato tem por objetivo a locação do Imóvel situado à Rua Di Cavalcante (antiga rua 05), nº 20, Jardim Amanda Hortolândia-SP, CEP:13.188-011 - Hortolândia/SP, com metragem da área total do terreno de **715,60 m²** e área total construída **501,79 m²**, registrado no Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Sumaré com a matrícula nº **203.719**, para as instalações do **Estacionamento e do 2º Distrito Policial do Jardim Amanda**.

Município de Hortolândia
Secretaria Municipal de Administração | Departamento de Administração
Rua José Cláudio Alves dos Santos, 585 | Remanso Campineiro | Hortolândia/SP | CEP: 13184-472
(19) 3965-1400 | administrativo.da@hortolandia.sp.gov.br | www.hortolandia.sp.gov.br



CLÁUSULA TERCEIRA – VIGÊNCIA

O prazo de locação do imóvel será de **60 (sessenta)** meses, com início na data de **01 de maio de 2024**.

Parágrafo Primeiro – Durante a vigência deste contrato, ao **LOCATÁRIO** reserva-se o direito de denúncia, a qualquer tempo, desde que expressem essa vontade aos **LOCADORES**, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

Parágrafo Segundo – Findo o prazo de **60 (sessenta)** meses poderá ser firmado novo contrato de locação do imóvel, com Inexigibilidade de licitação, desde que seja comprovado, em processo administrativo próprio, o preenchimento dos requisitos previstos no artigo 74, inciso V, da Lei Federal nº. 14.133/2021 e demais normativas do Município.

CLÁUSULA QUARTA – DOTAÇÃO ORÇAMENTÁRIA

O crédito pelo qual correrá a despesa da execução deste contrato onerará da **ficha nº. 159 – Subelemento 10 – Locação de Imóveis – código de aplicação: 1-100.000 - Geral – Fonte 01 – Tesouro**.

Parágrafo Único: Nos exercícios seguintes, as despesas correrão à conta de dotações orçamentárias próprias, consignadas nos respectivos Orçamentos—Programa, ficando os **LOCATÁRIOS** obrigados a apresentar, no início do exercício, a respectiva nota de empenho estimativa e, havendo necessidade, emitir nota de empenho complementar, respeitada a mesma classificação orçamentária.

CLÁUSULA QUINTA – VALOR E REAJUSTE

O valor mensal do presente Contrato é de **R\$ 23.471,68** (vinte e três mil, quatrocentos e setenta e um reais e sessenta e oito centavos), considerando que o locador concedeu desconto no valor de **R\$ 5.000,00** reais nos doze (12) primeiros meses e de **R\$ 3.000,00** reais do décimo terceiro ao vigésimo quarto mês de locação, sendo o valor total do contrato de **R\$ 1.312.300,80** (um milhão, trezentos e doze mil, trezentos reais e oitenta centavos), podendo ser reajustado anualmente pelo IPCA (IBGE), ou no caso de extinção deste, por outro que for adotado pelo governo federal e conforme as normas administrativas internas aplicáveis à matéria.

Parágrafo Único: Sendo observada, no decurso da locação, onerosidade excessiva tanto para o **LOCATÁRIO** como para os **LOCADORES**, devidamente demonstrada mediante a apresentação de Laudos de Avaliações de bens com as mesmas características do bem ora locado e/ou de índices oficiais, que espelhem a variação maior ou menor do valor pactuado, as partes poderão repactuá-lo, a fim de adaptá-lo aos valores praticados no mercado.



CLÁUSULA SEXTA – BENFEITORIAS

O **LOCATÁRIO** poderá introduzir no imóvel as benfeitorias e adaptações necessárias ao seu funcionamento e ao exercício das suas atividades, as quais se incorporarão ao mesmo, com exceção das removíveis.

CLÁUSULA SÉTIMA – OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES

O **LOCATÁRIO**, findo e/ou não prorrogado o prazo contratual e observada a cláusula anterior, obriga-se a devolver o imóvel nas condições em que o receberam, conforme descritas no **LAUDO DE VISTORIA**, assinado em 26 de abril de 2024, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal, ficando impedido de sublocá-lo total ou parcialmente, sem prévia autorização dos **LOCADORES** e em consonância com o DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO. Serão pagas pelo **LOCATÁRIO**, as contas referentes ao consumo de energia elétrica, relacionadas com o objeto de locação. Correrão por conta dos **LOCADORES** as despesas relativas às taxas e demais impostos que por força da lei, incidam ou venham incidir sobre o imóvel. Durante a vigência deste contrato os **LOCADORES** se obrigam a manter o imóvel com todas as condições de uso e habitável cuja perda o **LOCATÁRIO** não der causa. Enquanto durar a locação, o **LOCATÁRIO** poderá defender o imóvel como se fosse o proprietário. Os **LOCADORES** responsabilizam-se pelo cumprimento de todas as cláusulas deste contrato, no caso de venda ou transferência do imóvel a terceiros, bem como se obrigam a manter durante toda a execução do Contrato, em compatibilidade com as obrigações assumidas, as condições de habilitação e qualificação exigidas para formalização deste instrumento.

CLÁUSULA OITAVA – INEXECUÇÃO E PENALIDADES

A inexecução total ou parcial do contrato pelos **LOCADORES** poderá importar nas penalidades decorrentes da Lei Federal nº 8.245/1991 e suas alterações, e da Lei Federal nº 14.133/2021 e suas alterações, em especial o Art. 155, dentre as quais:

- a) advertência, por escrito, quando constatadas pequenas irregularidades para as quais tenha concorrido;
- c) Multa;
- b) suspensão do direito de licitar e impedimento de contratar com a Administração, num prazo de até 2 (dois) anos, dependendo da gravidade da falta;
- c) declaração de inidoneidade para licitar ou contratar nos casos de faltas graves;

Parágrafo Único - Na aplicação de penalidades serão admitidos os recursos estabelecidos em lei, assegurados o contraditório e a ampla defesa.

CLÁUSULA NONA - VALIDADE

O presente contrato somente produzirá seus efeitos jurídicos e legais depois de publicado na Imprensa Oficial.

CLÁUSULA DÉCIMA – RESCISÃO

O presente Contrato poderá ser rescindido nos casos seguintes:



- a) Por ato unilateral e escrito do **LOCATÁRIO**, nas situações previstas no artigo 137 da Lei nº 14.133/2021 e suas alterações que sejam aplicáveis à relação locatícia, bem como nas hipóteses previstas na Lei nº 8.245/1991 e suas alterações;
- b) Amigavelmente, por acordo das partes, mediante formalização de aviso prévio, com antecipação de 30 (trinta) dias, descabendo indenização a qualquer uma das partes, resguardando-se o interesse público;
- c) O descumprimento, por parte dos **LOCADORES**, das obrigações legais e/ou contratuais, assegurando ao **LOCATÁRIO**, neste caso, o direito de rescindir o Contrato, a qualquer tempo, independente de aviso, interpelação judicial e/ou extrajudicial;
- d) Judicialmente, nos termos da legislação vigente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – LEGISLAÇÃO APLICÁVEL E CASOS OMISSOS

O presente contrato rege-se pelas disposições da Lei nº 8.245/1991 e suas alterações, aplicando-se os princípios da Teoria Geral dos Contratos e disposições de Direito Privado respectivas, regendo-se supletivamente pelas disposições constantes da Lei de Licitações, nº 14.133/21 e suas alterações, bem como pelas disposições de Direito Público. Eventuais casos omissos serão submetidos à análise por meio da analogia, os costumes e os princípios gerais de Direito.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DO FORO

Para dirimir toda e qualquer questão, com origem neste contrato, fica eleito o foro da Comarca de Hortolândia, com renúncia expressa de qualquer outro por mais privilegiado que seja. E por estarem de comum acordo, justos e contratados, depois de lido e o achado conforme, as partes nomeadas assinam o presente Contrato em 3 (três) vias de igual forma e conteúdo.

Hortolândia, 26 de abril de 2024.

MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA
Joldemar Nunes Correa

MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA
Ieda Manzano de Oliveira

JR INCORPORAÇÃO UNIPESSOAL LTDA
Marcos Francisco de Oliveira Júnior

Município de Hortolândia
Secretaria Municipal de Administração | Departamento de Administração
Rua José Cláudio Alves dos Santos, 585 | Remanso Campineiro | Hortolândia/SP | CEP: 13184-472
(19) 3965-1400 | administrativo.da@hortolandia.sp.gov.br | www.hortolandia.sp.gov.br