

CONTRATO n.º 003/2019
PROTOCOLO n.º 021/2018
MODALIDADE Dispensa de Licitação, art. 29, inciso V da Lei Federal nº 13.303/16
VIGÊNCIA 60 meses
VALOR TOTAL R\$ 3.240.000,00 (três milhões, duzentos e quarenta mil reais)

A **EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO DE CAMPINAS S/A**, com sede na Rua Dr. Salles Oliveira, 1028 - Vila Industrial - Campinas/SP – CEP 13035-270, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 44.602.720/0001-00, neste ato representada por seu Diretor Presidente e cumulativamente Diretor Administrativo e Financeiro interino, Sr. Carlos José Barreiro, portador do RG nº 4.571.189-6 SSP/SP e do CPF nº 000.621.248-46, doravante designada simplesmente **LOCATÁRIA** e de outro lado, **P.R.I. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 07.723.582/0001-83, com sua sede à Rua General Osório, nº 1.031 - 5º andar, conj. 55, Centro, na Cidade de Campinas, Estado de São Paulo, CEP: 13.010-111, neste ato devidamente representada na forma prevista em seu Contrato Social, por seu sócio **FELÍCIO TADEU BRAGANTE**, brasileiro, industrial, portador da Cédula de Identidade RG nº 5.526.942-4 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 532.231.288-91, denominada simplesmente **LOCADORA**, ajustam e convencionam as obrigações e compromissos recíprocos que assumem em consonância com a Lei Federal nº 13.303/2016, de acordo com o protocolo nº 021/2018 e legislação aplicável, nos termos das cláusulas e condições que seguem:

CLÁUSULA PRIMEIRA – DO OBJETO

1.1. Constitui objeto do presente instrumento a locação de um imóvel, constituído de terreno sem edificações, situado à Rua Miguel Cascaldi Junior, nº141, Jardim São José, na cidade de Campinas/SP, registrado na Matrícula 97.729, do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, de propriedade da LOCADORA, para manutenção das atividades da LOCATÁRIA, em especial para funcionamento do Pátio Municipal de Recolhimento de Veículos - PMRV.

CLÁUSULA SEGUNDA – DO PRAZO

2.1. O prazo de vigência do presente contrato é de 60 (sessenta) meses.

2.2. As partes poderão acordar em prorrogar a vigência contratual nos termos da legislação aplicável.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA FINALIDADE

3.1. A locação objeto do presente tem como finalidade a manutenção das atividades da LOCATÁRIA, em especial a utilização do imóvel para funcionamento do Pátio Municipal de Recolhimento de Veículos - PMRV.

CLÁUSULA QUARTA – DO VALOR DO ALUGUEL

4.1. O valor mensal do aluguel será de R\$ 54.000,00 (cinquenta e quatro mil reais);

4.2. Para o período de 60 meses o valor total da contratação será de R\$ 3.240.000,00 (três milhões, duzentos e quarenta mil reais).

CLÁUSULA QUINTA – DO DIA E LOCAL DE PAGAMENTO DO ALUGUEL

5.1. Os pagamentos serão efetuados até o 5º (quinto) dia útil do mês subsequente, mediante apresentação de recibo assinado pela LOCADORA, por meio de transferência bancária para a conta corrente abaixo discriminada, ou outra que venha a ser formalmente indicada pela LOCADORA, desde e que seja de sua titularidade.

Banco: Santander (033)
Agência: 3741
Conta corrente: 13000294-8

CLÁUSULA SEXTA – DA MULTA MORATÓRIA

6.1. Caso o pagamento não ocorra até a data estabelecida na Cláusula Quinta, a LOCATÁRIA ficará sujeita ao pagamento de multa, a razão de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, que será acrescido de juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês.

6.1.1. A multa aludida e os encargos citados deverão ser solicitados pela LOCADORA, sem o que a LOCATÁRIA não se obriga a pagar.

CLÁUSULA SÉTIMA – DO REAJUSTE ANUAL

7.1. O valor do aluguel será reajustado a cada 12 (doze) meses, com base na variação do IGP-M (Índice Geral de Preços – Mercado) da Fundação Getúlio Vargas, ou do índice que vier a substituí-lo.

7.2. O reajuste somente ocorrerá se houver solicitação por escrito da LOCADORA. O reajuste será aplicado a partir da data da solicitação da LOCADORA.

7.3. A composição do índice utilizado no reajuste será calculada a partir de 01/02/2019 (inclusive) e dos 11 (onze) meses seguintes, e poderá ser aplicado a partir do aluguel de 01/02/2020 e assim sequencialmente.

7.4. O reajuste será aplicado após a formalização do respectivo Termo de Apostilamento a este contrato.

CLÁUSULA OITAVA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCADORA

8.1. Garantir o uso pacífico do imóvel durante o prazo de vigência do presente instrumento.

8.2. Envidar os seus melhores esforços para que a LOCATÁRIA obtenha junto às repartições públicas competentes, quaisquer alvarás, licenças ou permissões ao perfeito desenvolvimento de suas atividades no imóvel, fornecendo ou assinando requerimentos ou formulários que se façam obrigatórios para que a LOCATÁRIA obtenha as aprovações legais necessárias.

CLÁUSULA NONA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOCATÁRIA

9.1. Dar ao imóvel locado a destinação prevista neste instrumento.

9.2. Manter, durante a vigência do período de locação, o imóvel locado no mesmo estado de limpeza e conservação em que lhe foi entregue, devolvendo o imóvel locado à LOCADORA, em bom estado de conservação, ressalvado o desgaste normal de uso, removendo os equipamentos de sua propriedade.

9.3. Não instalar no imóvel objeto da locação qualquer equipamento capaz de pôr em risco a propriedade da LOCADORA.

9.4. Cientificar imediatamente a LOCADORA do recebimento de qualquer notificação, intimação, recomendação ou exigência que lhe for apresentada pelo Poder Público, desde que tal notificação ou outro ato do Poder Público tenha relação com o IMÓVEL ou com as disposições contratuais da locação.

9.5. Facultar à LOCADORA a vistoria do imóvel, sempre que a mesma entender necessário, em horário comercial e mediante prévio aviso por escrito e com antecedência mínima de 48 (quarenta e oito) horas, a fim de certificar-se do seu estado de conservação;

CLÁUSULA DÉCIMA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

10.1. A LOCATÁRIA terá preferência para adquirir o imóvel locado em igualdade de condições com terceiros, se e quando o mesmo for colocado à venda.

10.2. A LOCADORA dará conhecimento do negócio, por escrito, informando à LOCATÁRIA as condições do negócio, 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.

10.3. Não interrompe a vigência deste contrato a venda a terceiros, qualquer outra forma de alienação ou oneração que venha a recair sobre o imóvel objeto da locação. Ocorrendo qualquer das hipóteses previstas, estará a LOCADORA obrigada a fazer constar da escritura ou registro a existência do presente contrato, arcando com os custos pertinentes, ficando, conseqüentemente, o terceiro adquirente também obrigado aos termos desta avença.

10.4. A LOCADORA autoriza, neste ato, a LOCATÁRIA, a registrar, averbar ou praticar qualquer outro ato necessário à publicidade deste instrumento, notadamente junto ao Cartório de Registro de Imóveis e junto ao Cartório de Títulos e Documentos obrigando-se, para tanto a assinar qualquer documento que seja necessário para esse fim.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DOS IMPOSTOS, TAXAS, CONSUMO DE LUZ E ÁGUA

11.1. Fica a cargo da LOCATÁRIA, o pagamento dos impostos e taxas que incidirem ou vierem a incidir sobre o imóvel, bem como todas as majorações e encargos que forem criados na vigência deste Contrato, de acordo com os prazos fixados pelo órgão emissor, os quais juntamente com o aluguel se incorporarão para efeito de cobrança.

11.2. Desocupando o imóvel, a LOCATÁRIA se obriga no ato de entrega das respectivas chaves, a exibir os 03 (três) últimos comprovantes do pagamento das contas de água e do consumo de energia elétrica, até a data da desocupação, ou oferecer a título de caução, quantia correspondente aos 02 (dois) últimos pagamentos efetuados de quaisquer destes consumos, se até o ato da desocupação, não tiver recebido aviso para pagamento, expedido pela repartição ou empresa respectiva. Esta quantia lhe será devolvida, se dentro de 40 (quarenta) dias apresentar os comprovantes dos pagamentos em questão.

11.3. Terá a LOCATÁRIA que completar a importância que porventura venha ultrapassar a caução oferecida, quando as despesas forem superiores à mesma.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DA CONSERVAÇÃO, REPARAÇÃO E MODIFICAÇÃO

12.1. A LOCATÁRIA poderá fazer no imóvel, obras ou modificações para acomodação dos seus funcionários, sendo que as benfeitorias necessárias e úteis efetuadas, mesmo que sem autorização da LOCADORA, serão indenizáveis e permitem à LOCATÁRIA o exercício do direito de retenção.

12.2. As benfeitorias efetuadas a título de embelezamento não serão indenizáveis e poderão ser retiradas ao término da locação, desde que não afetem a estrutura e substância do terreno.

12.3. A LOCATÁRIA declara expressamente ter examinado o terreno, estando o mesmo em perfeito estado de uso e conservação, obrigando-se a restituí-lo no estado em que recebeu.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA DESAPROPRIAÇÃO

13.1. No caso de desapropriação do imóvel ficará a LOCADORA desobrigada de todas as cláusulas deste Contrato, ressalvando à LOCATÁRIA a faculdade de haver do poder expropriante a indenização que porventura tenha direito.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - DA RESCISÃO

14.1. Em caso da necessidade de realização de reparações urgentes determinadas pelo Poder Público ou do imóvel onde se situa a presente locação, tornar-se inapropriado para uso, ou ainda, em virtude de caso fortuito ou de força maior, incêndio ou outros sinistros capazes de inviabilizar a utilização do imóvel objeto da locação, o contrato rescindir-se-á, de pleno direito, sem que caiba indenização de uma parte à outra.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – DA TRANSFERÊNCIA E DA SUBLOCAÇÃO

15.1. A LOCATÁRIA não poderá ceder ou transferir a locação, nem sublocar, ceder, emprestar parcial ou totalmente o imóvel objeto do presente Contrato, sem prévio consentimento por escrito da LOCADORA ou de seus representantes. A inexistência de autorização prévia e escrita configurará de pleno direito, infração contratual e legal, implicando em automática rescisão do Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DA DESOCUPAÇÃO

16.1. Caso a LOCATÁRIA deseje desocupar o imóvel, objeto deste, após o período de 12 (doze) meses a contar do início da locação, deverá a mesma notificar a LOCADORA com 90 (noventa) dias de antecedência, por escrito.

16.2. Na devolução do imóvel, verificando-se ser necessário algum conserto ou reparo ficará a LOCATÁRIA pagando o aluguel pró-rata com seus encargos e reajustes até a entrega das chaves.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA: DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

17.1. Todas as notificações relativas a este Contrato somente serão válidas se enviadas, por escrito e acompanhadas de aviso de recebimento (a menos que outra forma seja expressamente estabelecida pelas partes), aos endereços constantes neste instrumento.

17.2. As partes se obrigam a informar qualquer alteração em seus dados cadastrais e declaram estar cientes de que estas informações são necessárias para viabilizar o correto pagamento dos alugueres, envio de correspondências, demonstrativo para recolhimento de Imposto de Renda, quando cabível, etc.

17.3. As partes declaram, sob as penas da lei, que os procuradores e/ou representantes legais abaixo subscritos encontram-se devidamente constituídos na forma dos respectivos Estatutos e/ou Contratos Sociais, com poderes para assumir as obrigações ora contraídas.

17.4. Qualquer tolerância entre as partes, não implica em renúncia ou novação das obrigações assumidas.

17.5. Fica desde já estabelecido que a LOCADORA não tem nenhuma responsabilidade por dívidas e obrigações contraídas pela LOCATÁRIA, não podendo esta ou terceiros, utilizarem-se deste Contrato ou de qualquer outra razão para pleitear indenizações ou reembolsos.

17.6. A LOCATÁRIA fica autorizada a fazer no imóvel locado as obras necessárias ou convenientes à instalação, ampliação e manutenção dos equipamentos de sua atividade, desde que não prejudique ou modifique as dimensões do terreno locado.

17.7. Além da realização das obras, a LOCATÁRIA tem o direito de utilizar o imóvel para a instalação, ampliação, manutenção e operação das atividades objeto do presente contrato.

17.8. Qualquer alteração contratual deverá ser feita através da formalização de Termo Aditivo, devidamente assinado pelos representantes legais das partes.

17.9. Este contrato vincula as partes, seus herdeiros, sucessores e cessionários a qualquer título.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

18.1. Aplica-se a este Contrato e principalmente aos casos omissos o disposto na Lei Federal n.º 13.303/2016.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - FORO

19.1. As partes elegem, desde já, explicitamente, o Foro da Fazenda Pública da Comarca de Campinas, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer questões que eventualmente venham a surgir por força do presente contrato.

E, por assim estarem justas e contratadas as partes por seus representantes legais, assinam o presente Contrato, feito em 3 (três) vias de igual teor e forma, para um só e jurídico efeito.

Campinas, 01 de Fevereiro de 2019.



Carlos Jose Barreiro
Diretor Presidente da EMDEC

Felício Tadeu Bragante
P.R.I. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

TESTEMUNHAS:



Ludmyla E. N. Vota



Jhader E. P. Cordeiro