



**TERMO DE PRORROGAÇÃO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL QUE ENTRE SI CELEBRAM
A PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA e REGINA CECÍLIA DE SIQUEIRA E ROSELI MARIA DE
SIQUEIRA**

Processo nº 36.574/2017

A PREFEITURA MUNICIPAL DE SOROCABA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o nº 46.634.044/0001-74, neste ato representada pelo Secretário da Cidadania, Sr. CLAYTON CESAR MARCIEL LUSTOSA, doravante denominada **PREFEITURA** e REGINA CECÍLIA DE SIQUEIRA, brasileira, separada judicialmente, aposentada, portadora do RG nº 12.806.919 SSP/SP e CPF nº 052.963.698-07 e ROSELI MARIA DE SIQUEIRA, brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG nº 15.346.499 SSP/SP e CPF 043.444.818-44, doravante denominado **LOCADORAS**, neste ato representados pela Imobiliária JÚLIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob nº 00.952.458/0001-40, com sede à Rua Clodomiro Paschoal, Nº 187, Jardim Paulistano, na pessoa do Sr. Júlio Alexandre Casas, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 16.881.348 SSP/SP e CPF nº 071.972.758-81, na qualidade de administradora do imóvel ora locado, doravante denominado **LOCADORA**, têm entre si justa e contratada a prorrogação do contrato de locação do imóvel da Rua Guaicurus, nº 126, Vila Leão, Sorocaba/SP, mediante as cláusulas e condições a seguir descritas:

CLÁUSULA 01. DO OBJETO.

- 1.1. A **PREFEITURA** utilizará o imóvel objeto deste contrato para instalação e funcionamento do **Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania - CEJUSC**, podendo a qualquer tempo ser utilizada para outros fins conforme interesse da Administração.
- 1.2. Imóvel urbano, construído sobre um terreno que mede 5,00 metros de largura por 30,00 metros de comprimento, confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, com o prédio nº 128 da mesma rua, e nos fundos com os prédios nº 125 e 127 da Rua Francisco Ferreira Leão.
Imóvel com Sala, 3 dormitórios, cozinha, banheiro, lavanderia, garagem 2 veículos. Piso frio em 2 dormitórios, sala e partes frias e teto de madeira em 1 dormitório.

CLÁUSULA 02. DO PRAZO.

- 2.1. Fica o contrato celebrado em 26 de novembro de 2018 prorrogado por 12 (doze) meses, de **01 de dezembro de 2021 até 30 de novembro de 2022**, findo o qual poderá ser renovado mediante acordo entre as partes, isentando a aplicação do reajuste anual neste período.



CLÁUSULA 03. VALOR DO ALUGUEL.

- 3.1. O valor da locação é de R\$ 1.600,00 (Hum Mil e Seiscentos Reais) mensais, que deverá ser pago à JÚLIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 00.952.458/0001-40.

CLÁUSULA 04. CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO.

- 4.1. O pagamento dos aluguéis será realizado através da Secretaria da Fazenda, mediante depósito na conta corrente nº 318327-0, Agência 0152 do Banco Bradesco (237), com vencimento no dia 01 (um), que sempre será pago na primeira sexta-feira útil de cada mês subsequente aos vencimentos, tendo em vista os trâmites burocráticos a que está obrigatoriamente subordinada a Prefeitura.
 - 4.2. O pagamento dos aluguéis será suspenso diante da existência de débitos dos LOCADORES e/ou representantes junto à PREFEITURA, sendo efetuado somente após regularização dos débitos, conf. Art. 2º da Lei Municipal nº 6870/2003, § 4º "*Ficam proibidos de receber créditos e restituição de indébitos, os sujeitos passivos que possuírem débitos de qualquer natureza com a Fazenda Municipal*".

CLÁUSULA 05. OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DAS PARTES.

5.1. DAS LOCADORAS.

- 5.1.1. Entregar ao locatário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;
 - 5.1.2. Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel locado;
 - 5.1.3. Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
 - 5.1.4. Fornecer ao locatário, caso este solicite, descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes;

5.2. DA LOCATÁRIA.

- 5.2.1. Pagar pontualmente o aluguel e os encargos da locação, legal ou contratualmente exigíveis, no prazo estipulado ou, em sua falta, até o sexto dia útil do mês seguinte ao vencido, no imóvel locado, quando outro local não tiver sido indicado no contrato;
 - 5.2.2. Servir - se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo trata-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu;
 - 5.2.3. Restituir o imóvel, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;



- 5.2.4. Levar imediatamente ao conhecimento do locador o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;
- 5.2.5. Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;
- 5.2.6. Não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;
- 5.2.7. Entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;
- 5.2.8. Permitir a vistoria do imóvel pelo locador ou por seu mandatário, mediante combinação prévia de dia e hora, bem como admitir que seja o mesmo visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no art. 27 da Lei 8.245/91;
- 5.2.9. **Os impostos e taxas municipais, bem como as despesas com água e energia elétrica serão de responsabilidade da PREFEITURA.**

CLÁUSULA 06. DA RESCISÃO.

- 6.1. A rescisão dar-se-á se ocorrer qualquer das hipóteses previstas no artigo 78 incisos da Lei 8.666/93.
- 6.2. A PREFEITURA poderá rescindir este contrato mesmo antes de seu término, sem incorrer no pagamento de qualquer multa ou indenização às LOCADORAS, mediante aviso por escrito e com antecedência de 30 (trinta) dias.

CLÁUSULA 07. DOS DIREITOS DA ADMINISTRAÇÃO EM CASO DE RESCISÃO.

- 7.1. Em caso de rescisão, as LOCADORAS reconhecem integralmente os direitos da Prefeitura previstos no artigo 77 e seguintes da LEI 8.666/93, sem prejuízo de indenização por perdas e danos que a rescisão possa acarretar.

CLÁUSULA 08. CONDIÇÕES DE ENTREGA DO IMÓVEL.

- 8.1. Ao término deste contrato a PREFEITURA deverá entregar as dependências do imóvel que utilizou às LOCADORAS em perfeitas condições de uso e habitabilidade, autorizando-a, desde já, a proceder a vistoria que julgar necessária, tendo como comparativo a vistoria inicial em anexo realizada pela imobiliária e validada pela PREFEITURA.



CLÁUSULA 09. DOS RECURSOS FINANCEIROS.

- 9.1. Os recursos financeiros correrão por conta da dotação vigente, a saber: **Reserva nº 4515.**

CLÁUSULA 10. DA FISCALIZAÇÃO.

- 10.1. A Prefeitura designará a **Sra. Marcia Ap. de Medeiros Lacerda**, da Secretaria de Cidadania, para representá-la na qualidade de fiscalizador deste contrato. O fiscalizador poderá designar outros funcionários para auxiliá-lo no exercício da fiscalização.

- 10.1.1. Se houver alteração dos fiscalizadores, o setor responsável deverá comunicar a esta Secretaria.

- 10.1.1.1. A alteração será formalizada por apostilamento, assinado pelo Secretário de Administração.

- 10.2. Ao término do contrato, os fiscalizadores informarão sobre o desempenho da Contratada, por meio do Termo de Recebimento Definitivo e Encerramento do Contrato, cuja finalidade será o fornecimento de Atestado de Capacidade Técnica, que porventura vier a ser solicitado.

CLÁUSULA 11. DA LEGISLAÇÃO APLICÁVEL.

- 11.1. O presente Contrato é regido pelas normas da Lei de Licitações e Contratos, além de, nas omissões, ser subsidiariamente regulado pelos Códigos Civil e de Defesa do Consumidor.

CLÁUSULA 12. DAS CONDIÇÕES DA HABILITAÇÃO.

- 12.1. Ficam as **LOCADORAS** obrigadas a manter durante toda a execução deste contrato, todas as condições de habilitação e de qualificação exigidas.

CLÁUSULA 13. DO FORO.

- 13.1. As partes elegem o Foro da Comarca de Sorocaba para solução de quaisquer dúvidas oriundas do presente contrato.

E, por estar assim justo e Contratado, assina o presente instrumento de contrato em 02 (duas) vias de igual teor e forma e na presença de 02 (duas) testemunhas que a tudo viram e assistiram, para fins e efeitos legais.



Palácio dos Tropeiros, 22 de novembro de 2021, 368º da Fundação de Sorocaba.

CLAYTON CESAR MARCIEL LUSTOSA

Secretário de Cidadania

REGINA CECÍLIA DE SIQUEIRA
LOCADORA

ROSELI MARIA DE SIQUEIRA
LOCADORA

JÚLIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA

Júlio Alexandre Casas

Testemunhas:


Luiz Felipe Martins Carvalho
CPF 431.655.178-78


Marcia Ap. de Medeiros Lacerda
CPF 177.208.358-59