



Processo Administrativo nº 792/2017

Modalidade: DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 05/2017

CONTRATO Nº 07/2017

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL URBANO NÃO RESIDENCIAL SITUADO EM CARAPICUÍBA /SP QUE, ENTRE SI, FIRMAM A CÂMARA MUNICIPAL DE CARAPICUÍBA E A EMPRESA CELEBRATION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Pelo presente instrumento de contrato, aos vinte e um dias do mês de agosto do ano dois mil e dezessete, de um lado a **CÂMARA MUNICIPAL DE CARAPICUÍBA**, pessoa jurídica de Direito Público Interno, com sede na Av. Mirian, nº 92, Centro - Carapicuíba - SP, CEP: 06320-060, inscrita no CNPJ sob o nº 49.759.954/0001-71, neste ato representada pelo Presidente o Exmo. Senhor Vereador **RONALDO DE SOUZA**, doravante designada "CÂMARA" ou "LOCATÁRIA", de outro lado, a empresa **CELEBRATION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, estabelecida na Rua Américo Brasiliense nº 1490, cj. 54, Bairro Chácara Santo Antônio, na cidade de São Paulo/SP, CEP 04715-002, inscrita no CNPJ sob o nº 09.570.438/0001-80, neste ato representada pelo Sr. **CARLOS SAMUEL DE OLIVEIRA**, Empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.653.395-X SSP/SP e inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas sob o nº 009.205.808-66, doravante denominada **LOCADORA**, têm, entre si, acertada a celebração do presente **CONTRATO DE LOCAÇÃO** do imóvel descrito na Cláusula Primeira deste Instrumento, referente ao Processo Administrativo nº 792/2017, no qual a licitação foi dispensada **com fundamento no artigo 24, inciso X, da Lei nº 8.666/1993**, regendo-se o presente Termo pelas Leis nºs 8.245/1991, 8.666/1993, e 10.192/2001 e 12.744/2012, mediante as cláusulas a seguir especificadas:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O objeto deste Termo é a **LOCAÇÃO** do imóvel de propriedade da **LOCADORA** situado na Travessa Virginio Passini nº 63/65, Centro, na cidade de Carapicuíba-SP, registrado na matrícula nº 19.984, junto ao C.R.I de Carapicuíba-SP.

CLÁUSULA SEGUNDA - DA DESTINAÇÃO DO IMÓVEL

O imóvel locado destina-se às instalações da sede da Câmara Municipal de Carapicuíba-SP

PARAGRAFO ÚNICO: Em razão da presente locação sob demanda, a empresa proprietária do imóvel se compromete a realizar, para atender as necessidades da Câmara, as seguintes obras:

- 1- Construção de banheiro na sala existente no mezanino;
- 2- Colocação de divisórias em drywall no mezanino do salão térreo fundos;
- 3- No 1º andar, abertura e/ ou interligação das salas para a instalação da plenária, que deverá ser entregue pronta e acabada com o mesmo padrão de acabamento do edifício, contendo ainda:
 - A- Espaço físico para no mínimo 80 cadeiras (cadeiras de patrimônio da Câmara);
 - B- Todo mobiliário necessário, de acordo com a necessidade da Câmara;
 - C- Construção de uma ante sala para reunião dos Vereadores;



- D- Construção de uma sala técnica para abrigar o sistema de controle de som/vídeo etc..., dentro dos padrões necessários;2
- E- Construção de uma escada interna interligando a ante sala ao mezanino existente no primeiro pavimento ou a uma sala no 2º andar, a critério da Direção da Câmara;
- F- Construção de um banheiro com acessibilidade que atenda as normas legais;
- G- Implantação de infra estrutura necessária na plenária, para que a Locatária instale equipamento de ar condicionado;
- H- O prédio será entregue pronto para a Locatária no prazo de 90 dias, contados a partir da assinatura do contrato de locação;
- I- O pagamento do primeiro aluguel vencerá 30 dias após a conclusão das obras e a efetiva entrega das chaves com a imissão da Locatária na posse precária do objeto da locação;
- J- No ato da entrega das chaves será elaborado um relatório técnico de vistoria , memorial descritivo do imóvel, o qual será parte integrante do presente contrato.

CLÁUSULA TERCEIRA - DO ALUGUEL MENSAL

O aluguel mensal da locação é de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) sendo de R\$5.400.000,00 (cinco milhões e quatrocentos mil reais) o valor total estimado deste Termo, assim distribuído:

- a) exercício de 2017: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais).
- b) exercício de 2018: R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais);
- c) exercício de 2019: R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais);
- d) exercício de 2020: R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais);
- e) exercício de 2021: R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais);
- f) exercício de 2022: R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais);
- g) exercício de 2023: R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais);
- h) exercício de 2024: R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais);
- i) exercício de 2025 : R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais);
- j) exercício de 2026: R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais);
- k) exercício de 2027: R\$ 360.000,00(trezentos e sessenta mil reais).

CLÁUSULA QUARTA - DO REAJUSTE

O valor do aluguel mensal será reajustado anualmente pela aplicação da variação do IGP-M/FGV, sendo o primeiro período de 12 (doze) meses contado do início da execução deste Contrato, e assim sucessivamente.

PARÁGRAFO ÚNICO - Na falta ou impossibilidade legal da utilização do IGP-M/FGV, aplicar-se-á outro índice que o substitua, ou inexistindo este, outro que reflita a real desvalorização da moeda, conforme pacto a ser efetivado entre as partes.



CLÁUSULA QUINTA - DA RETENÇÃO DE IMPOSTO NA FONTE

Na ocasião do pagamento, observadas as condições específicas da LOCADORA, aplicar-se-á, no que couber, o disposto na Lei nº 9.430/1996, regulamentada pela Instrução Normativa RFB 1.234, de 11/01/2012, e alterações.

CLÁUSULA SEXTA – DA GESTÃO IMOBILIÁRIA E DO PAGAMENTO

1-A gestão imobiliária da presente locação ficará a cargo e responsabilidade da Empresa: LELO GAMA COBR E ASS IMOBILIÁRIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o 08.242.677.0001.48, a qual fica com poder absoluto para, receber quantias, emitir recibo, firmar acordo, assinar contratos, assinar aditamentos e outros documentos lícitos para um bom decorrer da locação.

2-O pagamento dos alugueres será efetuado através de transferências bancárias ou boleto bancário, até o dia 10 de cada mês subsequente ao vencido, considerando-se o período de 01 a 30 dias, sendo os dados bancários para pagamento do aluguel: Banco Itaú Agencia 0551 Conta Corrente 03030.7 em nome da administradora LELO GAMA COBR E ASS IMOBILIÁRIA LTDA, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.242.677.0001.48.]

3- O pagamento do aluguel dar-se-á até 01 (um) mês após a assinatura do Termo de Recebimento de Chaves, com as Obras e adaptações concluídas pela locadora, conforme descrito em clausula especifica.

PARÁGRAFO QUINTO - Não será considerado atraso no pagamento do aluguel, quando não houver expediente bancário no dia estipulado para o pagamento, sendo o depósito feito no dia útil imediatamente posterior.

PARÁGRAFO SEXTO - O valor a ser pago no primeiro mês será calculado pro rata a partir do início da execução deste Termo, nos termos do caput da Cláusula Sétima (Da Vigência e da Execução).

CLÁUSULA SÉTIMA - DA VIGÊNCIA E DA EXECUÇÃO

O prazo de vigência e de execução deste Contrato é de 120 (cento e vinte) meses, a partir da data de sua assinatura, prorrogáveis havendo manifestação e interesse das partes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – A LOCATÁRIA compromete-se a permanecer no imóvel por um período mínimo de 5 (cinco) anos.

PARÁGRAFO SEGUNDO - No prazo mínimo de 90 (noventa) dias anteriores ao término da vigência deste Termo, as partes deverão manifestar, por escrito, o interesse na continuidade da locação, para confecção de Contrato para novo período.

PARÁGRAFO TERCEIRO - As partes convencionam livremente, no que couber, a aplicação dos artigos 54-A, parágrafos 1º e 2º da Lei 12.744 de 19 de dezembro de 2012, ficando definida a multa contratual em sessenta alugueres sempre vigentes, calculados de maneira proporcional ao período contratual.

CLÁUSULA OITAVA - DOS RECURSOS ORÇAMENTÁRIOS



As despesas do presente contrato correrão à conta Natureza “OUTROS SERVIÇOS E TERCEIROS -PESSOA JURÍDICA” FICHA 7 – 3.3.90.39.10- locação de imóveis , cujo saldo para o exercício de 2017 é de R\$ 237.275,52 que, no decorrer do exercício, poderá ser alterada por anulações ou reforços, conforme o caso, em função do nível de execução das despesas.

PARÁGRAFO ÚNICO - As despesas relativas aos exercícios de 2018 a 2027 serão empenhadas oportunamente.

CLÁUSULA NONA - DOS TRIBUTOS INCIDENTES SOBRE O IMÓVEL E DEMAIS DESPESAS PERTINENTES

A **LOCATÁRIA** será responsável pelo pagamento do IPTU – Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana.

PARÁGRAFO ÚNICO - A LOCATÁRIA será responsável pelas demais taxas municipais incidentes sobre o imóvel locado, conforme a Cláusula Primeira, bem como pelas despesas referentes ao consumo de água, gás, luz, telefone, seguro contra incêndio, manutenção e conservação de bombas de água e elevadores, inclusive as taxas que recaiam sobre estes últimos, e todas as demais previstas no artigo 23, da Lei nº 8.245/1991, efetuando diretamente estes pagamentos na época devida.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS BENFEITORIAS

A **LOCATÁRIA** fica autorizada, durante a vigência deste Termo, a manter instalados, ou mandar instalar e a executar no imóvel locado, divisórias, obras e instalações, modificações e benfeitorias necessárias ao exercício de suas atividades, às suas expensas, desde que não afetem a sua estrutura e segurança, bem como sejam obedecidas as exigências do Código de Obras do Município de Carapicuíba/SP.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A **LOCATÁRIA** comunicará previamente à **LOCADORA** quaisquer modificações a serem feitas, podendo esta vetar, no prazo de 15 (quinze) dias da Comunicação, eventuais modificações/obras que importem em alteração da forma interna ou externa do imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDO - As benfeitorias, se removíveis ou desmontáveis, poderão ser retiradas a qualquer tempo pela **LOCATÁRIA**, que reporá as partes afetadas da edificação ao seu estado original.

PARÁGRAFO TERCEIRO - As benfeitorias mencionadas no parágrafo anterior deverão ser retiradas até o término da locação, para a entrega do imóvel no estado recebido, quanto à estrutura, segurança e estabilidade do prédio, salvo disposição em contrário pactuada entre as partes.

PARÁGRAFO QUARTO - As benfeitorias necessárias e as úteis, realizadas mediante o expreso consentimento da **LOCADORA**, serão incorporadas ao imóvel, cabendo à **LOCATÁRIA**, por força delas, o direito de retenção.

PARÁGRAFO QUINTO - As benfeitorias erigidas pela **LOCADORA** no interesse da atividade exercida pela **LOCATÁRIA** e não propriamente em benefício do imóvel, poderão ser computadas para a determinação do valor de novo aluguel, mediante comum acordo entre as partes.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA - DAS OBRAS, INSTALAÇÕES E



REPAROS DE SEGURANÇA E HIGIENE DO IMÓVEL

Tudo quanto constituir obras, instalações e reparos de segurança e higiene do imóvel, desde que tais reformas e/ou acréscimos interessem à estrutura integral do mesmo, a fim de conservá-lo no estado de servir ao uso a que se destina, correrão por conta da **LOCADORA**, ressalvadas as decorrentes de danos provocados pelo uso inadequado da **LOCATÁRIA**, ou que se refiram a gastos rotineiros de manutenção do imóvel.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - Todos os serviços de manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança relacionados na presente cláusula passarão a ser da competência da **LOCATÁRIA**, a partir da entrega das instalações em perfeitas condições de funcionamento, o que será comprovado por meio de declaração expressa da **LOCADORA**, situação esta a ser verificada em futura vistoria pela área de engenharia da **LOCATÁRIA**, ou por quem esta indicar, quando do início deste Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO - As demais obras de reformas e/ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel continuarão ao encargo da **LOCADORA**.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DO AUTO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS (AVCB)

A **LOCADORA** ficará responsável por executar obras/reformas necessárias a adequar o imóvel dentro do que estabelecem as Instruções Técnicas do Corpo de Bombeiros e que atendam as condições de segurança contra incêndio. Além disso, a **LOCADORA** deverá também manter o projeto de proteção contra incêndio atualizado e a certificação do AVCB válida durante o período de contratação.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA ACESSIBILIDADE DO IMÓVEL

Visando dar cumprimento à Lei nº 10.098, de 19/12/2000, que estabelece normas e critérios para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiências ou com mobilidade reduzida, e o Decreto nº 5.296, de 02/12/2004, a **LOCADORA** fica responsável pelas obras de adequação do imóvel atendendo, na íntegra, a Norma Técnica Brasileira 9050/2004.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – DA CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

A **LOCATÁRIA** obriga-se a manter o imóvel em perfeito estado de conservação e limpeza - e a assim devolvê-lo - mediante contratação de pessoas ou empresas especializadas, às suas expensas, efetuando toda a manutenção ou reparos que se fizerem necessários, nos termos do artigo 23, XII, §1º, da Lei nº 8.245/1991, para restituí-lo em perfeito estado ao término da locação, arcando com as respectivas despesas, ressalvado o desgaste pelo seu uso normal e demais decorrentes da execução de obras, instalações e reparos de segurança e higiene referidos na Cláusula Décima Primeira.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA - DA VISTORIA

A vistoria do imóvel locado ocorrerá, após o término das obras especificadas em clausula especifica.

- a) No início da vigência deste Termo, as partes contratantes deverão efetuar vistorias conjuntas, para verificação do estado do imóvel e do funcionamento adequado de seus equipamentos, lavrando-se Termos de Vistoria, acompanhados de fotos das partes internas e externas do imóvel, os quais passarão a fazer parte integrante do presente Contrato.



b) À medida que forem concluídos reparos, obras e instalações que se fizerem necessários, deverão ser executadas vistorias complementares e conjuntas.

c) A **LOCADORA** fica desde já autorizada pela **LOCATÁRIA** a vistoriar o imóvel locado, em dias e horas normais de expediente da **LOCATÁRIA**, mediante combinação prévia, ressalvado à **LOCATÁRIA** o direito de marcar a data e a hora para a citada vistoria, dentro do prazo de 03 (três) dias da solicitação.

d) Ao término da locação as partes deverão efetuar vistoria conjunta do imóvel, para verificação do seu estado de conservação, lavrando-se o competente Termo de Vistoria, acompanhado do Termo de Entrega das Chaves, para que seja efetivada a devolução do imóvel.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA - DO SEGURO DO IMÓVEL

A **LOCATÁRIA** obriga-se a segurar e a manter segurado o imóvel locado, durante toda a vigência do Contrato, contra danos que venham a ocorrer no imóvel, pelo valor de reposição do imóvel, valor este a ser apresentado pela **LOCADORA** e sujeito a alterações conforme variações do mercado imobiliário, devidamente atestadas por avaliação.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA SUBLOCAÇÃO

É proibida qualquer forma de sublocação, todavia a **LOCADORA** autoriza a **LOCATÁRIA** a ceder ou permitir o uso de parte do imóvel locado, com o objetivo de instalação de organismos assistenciais e educacionais, entidades financeiras e órgãos representativos da classe de trabalhadores direta, ou indiretamente, relacionados com a **LOCATÁRIA**.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - DA DESAPROPRIAÇÃO

Se o imóvel for desapropriado, no todo ou em parte, na vigência da presente locação, ficarão as partes desobrigadas por todas as cláusulas deste Termo, ressalvado à **LOCATÁRIA**, tão somente, o direito de haver do poder expropriante indenizações que, eventualmente, lhe forem devidas.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DO DIREITO DE PREFERÊNCIA

Em caso de alienação do imóvel locado, a **LOCATÁRIA** terá direito de preferência para a sua aquisição nas mesmas condições de venda propostas a qualquer interessado, devendo exercitá-lo no prazo de 30 (trinta) dias contados do oferecimento.

PARÁGRAFO ÚNICO - A **LOCATÁRIA** renuncia desde já o seu direito de preferência na aquisição do imóvel locado, no caso do mesmo ser transferido ou alienado à empresa comercial - pessoa jurídica - da qual a **LOCADORA** faça parte da composição societária, devendo constar da Matrícula Imobiliária, a obrigação de serem integralmente respeitadas as condições deste contrato, pelos novos proprietários e **LOCADORES**.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DAS CONDIÇÕES ESPECÍFICAS

A **LOCADORA** compromete-se a:

I - executar as obras e instalações, porventura existentes, de acordo com as recomendações dos fabricantes dos produtos, normas técnicas da ABNT, regulamentos e portarias aplicáveis e vigentes,



arcando com os encargos trabalhistas, previdenciários, fiscais e comerciais resultantes da execução das referidas obras;

II - arcar com todas as despesas oriundas de lavraturas e registro do presente Termo no Cartório competente, bem como as de sua eventual rescisão;

III - manter, durante a vigência da presente locação, todas as condições exigidas para a contratação com a **LOCATÁRIA**.

IV - a inadimplência da **LOCADORA**, com referência aos encargos trabalhistas, fiscais e comerciais decorrentes de obras e serviços, não transfere à **LOCATÁRIA** a responsabilidade por seu pagamento, nem poderá onerar o objeto do Contrato, ou restringir a regularização e o uso das obras e edificações, inclusive perante o Registro de Imóveis, nos termos do parágrafo 1º, do artigo 71, da Lei nº 8.666/1993 e suas alterações.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA – DA DOCUMENTAÇÃO

1- A **LOCADORA** deverá apresentar os documentos abaixo elencados, a contar da data de assinatura do Termo de Recebimento das Obras:

I - Na data da assinatura do Termo de Recebimento das Obras:

- a) Projeto devidamente aprovado junto a municipalidade com o Auto ou Certificado de Conclusão de Obra, ou Habite-se;
- b) Projeto de entrada de energia elétrica.

II- Em até 30 (trinta) dias da assinatura do Termo de Recebimento das Obras, os documentos abaixo elencados:

- a) Alvarás de instalação e licença de funcionamento dos elevadores, acompanhado da certidão negativa da taxa de elevador e, se for o caso, documentos referentes à sua fiscalização;

III- Em até 180 (cento e oitenta) dias da assinatura do Termo de Recebimento das Obras, os documentos abaixo elencados:

- a) Projeto de Proteção e Combate a Incêndio, “aprovado” pelo Corpo de Bombeiros, acompanhado do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros – AVCB local.

c) Laudo de Acessibilidade do imóvel.

PARÁGRAFO ÚNICO - O não atendimento das disposições contidas nesta cláusula, nos prazos acima estabelecidos, caracterizará a inexecução parcial do Contrato, ficando a **LOCADORA** sujeita à aplicação da penalidade abaixo indicada, desde que por circunstância que lhe seja imputável e garantida a prévia defesa, de conformidade com o artigo 87, da Lei nº 8.666/1993 e alterações:

- a) multa correspondente a 10% (dez por cento) do valor atualizado do aluguel mensal, a ser retida mensalmente até a regularização dos documentos pendentes, salvo desde que devidamente justificada pela **LOCADORA** e ficar comprovada a ocorrência de situações que se enquadrem no conceito jurídico de força maior ou caso fortuito.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEGUNDA - DAS PENALIDADES



Em caso de mora no pagamento do aluguel e encargos por culpa da LOCATÁRIA, esta ficará sujeita ao pagamento de taxa de compensação financeira, mediante aplicação da seguinte fórmula, calculada sobre o valor do aluguel em atraso, até a data do efetivo pagamento:

$$EM = I \times N \times VP$$

Onde:

EM = Encargos Moratórios;

N = Número de dias entre a data prevista para o pagamento e a do efetivo pagamento;

VP = Valor da parcela em atraso.

I = Índice de atualização financeira assim apurado:

$$I = \frac{(TX/100)}{365} \quad \longrightarrow \quad I = \frac{(6/100)}{365} \quad \longrightarrow \quad I = 0,00016438 \text{ ao dia}$$

TX = Percentual da taxa de juros de mora anual = 6%

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A compensação financeira prevista nesta condição será incluída na fatura do mês seguinte ao da ocorrência.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O não atendimento das comunicações de que trata a Cláusula Décima Primeira, bem como dos compromissos constantes da Cláusula Vigésima Primeira, acarretará a imposição de multa à **LOCADORA**, no montante de 10% (dez por cento) sobre o total da despesa realizada.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Aplicam-se, no que couberem, as disposições da Lei nº 8.666/1993 e atualizações, mormente, os artigos 86 a 88, da Seção II do Capítulo IV.

PARÁGRAFO QUARTO - Pela inexecução parcial ou total do Contrato, sempre por circunstância que lhe seja imputável, a **LOCADORA** estará sujeita a aplicação das seguintes penalidades, garantida a prévia defesa, em conformidade com o artigo 87 da Lei nº 8.666/1993 e alterações:

- a) advertência;
- b) multa correspondente a 10% (dez por cento) do contrato ou do(s) aluguel(éis) correspondente(s);
- c) suspensão temporária do direito de licitar e de contratar com a Administração, pelo prazo que a mesma fixar e que será arbitrado de acordo com a natureza e a gravidade da falta, respeitado o limite de 02 (dois) anos, sem prejuízo da aplicação das multas;
- d) declaração de inidoneidade da **LOCADORA** para licitar ou contratar com a Administração Pública, em função da natureza ou gravidade da falta cometida, sem prejuízo da aplicação das multas.

PARÁGRAFO QUINTO - A atualização do valor para efeito de aplicação da multa será efetivada com base na variação do IGP-DI/FGV.



PARÁGRAFO SEXTO - As penalidades previstas neste Contrato não poderão ser relevadas, salvo quando ficar comprovada a ocorrência de situações que se enquadrem no conceito jurídico de força maior ou caso fortuito.

CLÁUSULA VIGÉSIMA TERCEIRA - DA RESCISÃO CONTRATUAL

A inexecução total ou parcial deste Contrato enseja sua rescisão, conforme disposto nos artigos 77 a 80, da Lei nº 8.666/93 c/c o art. 90 da Lei nº 8.245/91. Os casos de rescisão contratual deverão ser formalmente motivados nos autos do processo, assegurado o contraditório e a ampla defesa.

PARÁGRAFO ÚNICO - A rescisão poderá ser:

- a) determinada por ato unilateral e escrito da Administração, nos casos enumerados nos incisos I, II, III, IV, IX, X, XII e XVII do artigo 78, da Lei 8.666/93, notificando-se a **LOCADORA** com a antecedência mínima de 30 (trinta) dias, observando-se, entretanto, o que dispõe a Cláusula Décima e seus parágrafos;
- b) consensual, por acordo entre as partes, desde que haja conveniência para a Administração;
- c) judicial, nos termos da legislação vigente sobre a matéria; e
- d) unilateral, a critério da **LOCATÁRIA**, mediante comunicação, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, sem encargos ou sanções para a Administração.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUARTA - DA FISCALIZAÇÃO

A **LOCATÁRIA** fiscalizará o exato cumprimento das Cláusulas e condições estabelecidas no presente Contrato:

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A omissão total ou parcial da fiscalização não eximirá a **LOCADORA** da integral responsabilidade pelos encargos ou serviços que são de sua competência.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O gerenciamento deste Contrato será exercido pelo(a) Diretor da Câmara Municipal, sendo a fiscalização realizada pelo(s) servidor(es) ou seu(s) substituto(s) especialmente designado(s) pela autoridade competente, mediante Portaria, em conformidade com o disposto no artigo 67, da Lei nº 8.666/1993, devendo ser observado o disposto nos artigos 73 e 74 da mencionada Lei.

CLÁUSULA VIGÉSIMA QUINTA - DOS DOCUMENTOS APLICÁVEIS

O presente Termo vincula-se às disposições contidas nos documentos a seguir especificados, cujo teor se considera conhecido e acatado pelas partes:

I - Processo administrativo nº 792/2017, e

II- Ato de Dispensa de Licitação, datado de 22/05/2017, ratificado em 09/08/2017, publicado no Jornal Página Zero ANO XXV – Nº 1304 em 11/8/2017 página C3 e disponibilizado no Átrio da Câmara Municipal na mesma data.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA - DAS COMUNICAÇÕES



Câmara Municipal de Carapicuíba

ESTADO DE SÃO PAULO

As correspondências expedidas pelas partes signatárias deverão mencionar o número deste Termo e o assunto específico da correspondência.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - As comunicações feitas à **LOCATÁRIA** deverão ser endereçadas à Câmara Municipal mediante protocolo junto ao Setor de expediente da Câmara.

PARÁGRAFO SEGUNDO - As comunicações feitas à **LOCADORA** deverão ser endereçadas à **CELEBRATION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, estabelecida na Rua Américo Brasiliense nº 1490, cj. 54, Bairro Chácara Santo Antônio, na cidade de São Paulo/SP, CEP 04715-002.

Ao Gestor Imobiliário **LELO GAMA COBR E ASS IMOBILIÁRIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o 08.242.677.0001.48, estabelecida na Av. Tâmara, 15- 1º andar, Centro- Carapicuíba-SP, fone 11 41643500.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Eventuais mudanças de endereços deverão ser comunicadas por escrito.

CLÁUSULA VIGÉSIMA SÉTIMA - DO FORO

As partes contratantes elegem o foro da Comarca de Carapicuíba, com renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões oriundas da execução da presente avença.

E, por estarem de acordo com as Cláusulas acima, assinam o presente em 5 (cinco) vias, de igual teor, na presença de 2 (duas) testemunhas, para que produza seus legais efeitos.

Locatária: CAMARA MUNICIPAL DE CARAPICUIBA
Ronaldo de Souza
Presidente

Locadora: CELEBRATION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Representante: Carlos Samuel de Oliveira.

Testemunhas:

1- _____

2- _____



CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS

TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

CONTRATANTE: CÂMARA MUNICIPAL DE CARAPICUÍBA

CONTRATADA: CELEBRATION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CONTRATO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS N° 07/2017

OBJETO: O objeto deste Termo é a LOCAÇÃO do imóvel de propriedade da LOCADORA situado na Travessa Virgínio Passini n° 63/65, Centro, na cidade de Carapicuíba-SP, registrado na matrícula n° 19.984, junto ao C.R.I de Carapicuíba-SP.

Na qualidade de Contratante e Contratado, respectivamente, do Termo acima identificado, e, cientes do seu encaminhamento ao TRIBUNAL DE CONTAS DO ESTADO, para fins de instrução e julgamento, damo-nos por CIENTES e NOTIFICADOS para acompanhar todos os atos da tramitação processual, até julgamento final e sua publicação e, se for o caso e de nosso interesse, para, nos prazos e nas formas legais e regimentais, exercer o direito da defesa, interpor recursos e o mais que couber.

Outrossim, estamos CIENTES, doravante, de que 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, de conformidade com o artigo 90 da Lei Complementar Estadual n° 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais.

Carapicuíba, 22 de setembro de 2017.

CONTRATANTE..... CÂMARA MUNICIPAL DE CARAPICUÍBA

RONALDO DE SOUZA
Presidente

CONTRATADA.....CELEBRATION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CARLOS SAMUEL DE OLIVEIRA
Empresário



**CONTRATOS OU ATOS JURÍDICOS ANÁLOGOS
CADASTRO DO RESPONSÁVEL**

CONTRATANTE: CÂMARA MUNICIPAL DE CARAPICUÍBA

CONTRATADA: CELEBRATION EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

CONTRATO: PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS N° 07/2017

OBJETO: O objeto deste Termo é a LOCAÇÃO do imóvel de propriedade da LOCADORA situado na Travessa Virginio Passini n° 63/65, Centro, na cidade de Carapicuíba-SP, registrado na matrícula n° 19.984, junto ao C.R.I de Carapicuíba-SP.

Nome	Ronaldo de Souza
Cargo	Presidente
RG n°	20.872.394-8
Endereço:	Rua Tibiriça, 11 – Vila Dirce – Carapicuíba/SP – CEP 06335-280
Telefone	99597-6353
e-mail	cmc.presidencia@uol.com.br

Responsável pelo atendimento a requisições de documentos do TCESP

Nome	Carlos Miranda de Campos
Cargo	Diretor Geral
Endereço Comercial do Órgão/Setor	Avenida Fernanda, 9 – Centro – Carapicuíba/SP – CEP:
Telefone e Fax	4553-5134
e-mail	cmc.presidencia@uol.com.br

Carapicuíba, 22 de setembro de 2017.

Edson Charles de Lima
Setor de Compras