

CONTRATO	ANO
016	2009



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO-RESIDENCIAIS.

terá o dever de concedê-lo;

§ 3º) O auto de vistoria, assinado neste ato pela Locatária e anexado ao presente contrato, obriga a mesma, quando finda a locação, devolver o imóvel no mesmo estado em que o recebeu, estado este devidamente comprovado pelo referido auto de vistoria, a locação termina com a devolução das chaves, contra recibo de quitação fornecido pela administradora ou representante seu devidamente autorizado, não considerando como término da locação, o ato de abandono das chaves no imóvel ou em outro local nem sua entrega a quem quer que seja, a não ser aos Locadores, representados pela administradora, mediante o aludido recibo de quitação; a Locatária apresentará também, para findar a locação, os comprovantes de pagamentos finais de energia elétrica e água e esgoto;

§ 4º) A Locatária, findo o prazo de locação, sem que haja prorrogação, obrigando-se a comunicar os Locadores, por escrito, e com antecedência de 30 dias, a sua intenção em desocupar o imóvel, dando por finda a locação, permitindo que seja o referido imóvel vistoriado.

3ª) A Locatária pagará aos Locadores o valor mensal estipulado no item 05 do Quadro Resumo.

§ 1º) O pagamento do aluguel será pago na Imobiliária, mediante recibo no horário comercial na data apazada no item 05 do Quadro Resumo, juntamente com os demais encargos de locação (exceto contas de água, luz e IPTU);

§ 2º) O pagamento do aluguel fora do prazo estipulado implicará na incidência da multa moratória prevista no item 05 do Quadro Resumo, além da correção monetária e juros de 1% (um por cento) ao mês, sem prejuízo das demais obrigações e penalidades inseridas no contrato. **O LIMITE MÁXIMO de tolerância para pagamento em atraso será de DEZ DIAS APÓS O PRAZO NELE ESTIPULADO. ULTRAPASSADO ESTE PRAZO**, sujeitando-se A Locatária, a partir de então, ao ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento.

§ 3º) O aluguel será reajustado após o período estabelecido no item 06 do Quadro Resumo, mediante aplicação do índice denominado "índice principal", ou na falta

Elizabeth Ap. Gardim da Silveira
Locadora: Elizabeth Ap. Gardim da Silveira

Ernani P. do Silveira
Locador: Ernani Pinto da Silveira

Marcelo Fortes Barbieri
Locatária - PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA-SP
 PREFEITO MUNICIPAL: MARCELO FORTES BARBIERI

[Signature]
Imobiliária - Giovanni Imóveis
 GIOVANNI SARDISCO

[Handwritten mark]

CONTRATO	ANO
016	2009



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO-RESIDENCIAIS.

deste, pela aplicação do índice denominado "índice substituto", ambos determinados no item 06 do Quadro Resumo;

§ 4º) Os alugueres reajustados entrarão em vigor nas datas estipuladas, independente de qualquer aviso, notificação ou interpelação;

§ 5º) Se ocorrer que vencido o prazo deste contrato e havendo prorrogação tácita da locação, os aluguéis não forem cobrados da Locatária com os aumentos devidos, por lapso ou engano dos Locadores ou da sua procuradora, não representará isto de forma alguma alteração desta cláusula, pelo que o montante devido pela Locatária e resultante dos acréscimos legais, tão logo apurado e comunicado a Locatária, será por ele pago incontinenti, quaisquer que sejam os meses decorridos da prorrogação e que não sofreram os aumentos devidos.

4ª) A presente locação destina-se exclusivamente aos fins estipulados no item 03 do Quadro Resumo, sendo vedada a alteração desta destinação, sem prévio e escrito consentimento dos Locadores.

§ Único) A Locatária, às suas custas, deverá obter todas as autorizações, licenças e alvarás que forem necessários para o exercício das atividades que pretende realizar no imóvel locado, responsabilizando-se por todas as conseqüências decorrentes destas práticas mercantis.

5ª) A Locatária, durante o período de locação arcará, sob pena de rescisão contratual, com:

A) Todos os encargos tributários incidentes sobre o imóvel, excluída a contribuição de melhoria;

B) Todas as despesas de conservação do imóvel, de seguro, de consumo de água, luz, de taxas condominiais e outras ligadas ao uso do imóvel;

C) Todas as multas pecuniárias provenientes do atraso no pagamento de quantias sob sua responsabilidade.

6ª) As despesas decorrentes deste contrato, com seu registro no cartório de títulos e documentos, ficarão por conta da Locatária.

7ª) A Locatária, exceto as obras que importem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazê-lo em perfeito estado de conservação, e em

Locadora: Elizabeth Ap. Gardim da Silveira

Locador: Ermani Pinto da Silveira

Locatária – PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA-SP
PREFEITO MUNICIPAL: MARCELO FORTES BARBIERI

Imobiliária – Giovanni Imóveis
GIOVANNI SARDISCO

CONTRATO	ANO
016	2009

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO-RESIDENCIAIS.



boas condições de higiene, para assim restituí-lo com todas as instalações sanitárias e elétricas, hidráulicas, fechos, vidros, e demais acessórios, quando findo ou rescindido este contrato, sem direito a retenção ou indenização por benfeitorias ainda que necessárias, as quais ficarão a ele incorporadas; obrigar-se-á ainda a Locatária, finda ou rescindida a locação, a efetuar, por sua exclusiva conta, os reparos necessários e nova pintura no imóvel, utilizando para isso profissionais competentes e material de primeira qualidade, devendo passar tinta látex de primeira linha, nos tetos e paredes, tinta a óleo nas esquadrias e verniz nas portas de madeira, se for o caso;

8ª) A Locatária poderá fazer no imóvel locado, às suas expensas, e necessárias modificações, desde que não afetem a sua estrutura, mediante prévia autorização escrita dos Locadores. As acessões e benfeitorias introduzidas pela Locatária sejam elas úteis, necessárias e voluptuárias, ficarão fazendo parte integrante do imóvel, razão pela qual fica elidido o direito de retenção e indenização destas;

9ª) Ficará pactuado que, se houver algum impedimento legal, oposto por autoridade competente, para a ocupação pela Locatária do imóvel ora locado, o presente contrato rescindir-se-á de pleno direito, sem qualquer indenização ou multa contratual, bastando para tanto a apresentação do documento expedido por aquela autoridade, indicando o impedimento;

10ª) Haverá rescisão contratual se houver incêndio, desabamento, desapropriação ou quaisquer outras ocorrências que impeçam o uso normal do imóvel locado, independente de qualquer indenização por parte dos Locadores, cabendo a Locatária, a responsabilidade pelos prejuízos a que der causa por ação ou omissão culposa, mesmo que venha a repor o objeto locado ao estado em que se encontrava antes do evento.

11ª) Ficará rescindido o presente contrato, se decorrer a venda judicial do imóvel objeto da presente locação;

12ª) A Locatária faculta aos Locadores, o exame e vistoria do imóvel locado, quando este julgar necessário, em dia e hora previamente acordados, a fim de verificar o seu estado de conservação;

Elizabeth Ap. Gardim da Silveira
Locadora: Elizabeth Ap. Gardim da Silveira

Ernani P. da Silveira
Locador: Ernani Pinto da Silveira

Locatária – PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA-SP
 PREFEITO MUNICIPAL: MARCELO FORTES BARBIERI

Imobiliária – Giovanni Imóveis
 GIOVANNI SARDISCO

CONTRATO	ANO
016	2009

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO RESIDENCIAIS.



13ª) A Locatária será obrigado a satisfazer, a sua custa, sem direito a qualquer indenização por parte dos Locadores, todas as intimações do serviço sanitário federal, estadual ou municipal a que der causa, pagando todas as multas nas épocas apropriadas. Nenhuma intimação dos serviços de saúde pública federal, estadual ou municipal será motivo para A Locatária abandonar o imóvel ou pedir rescisão contratual, exceto prévia vistoria judicial, que comprove estar a construção ameaçada de ruir;

14ª) A Locatária não poderá sublocar nem emprestar para terceiros o prédio locado, no todo ou em parte, sem consentimento escrito dos Locadores; no caso deste ser dado, deverá agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o prédio esteja desocupado por ocasião do vencimento do prazo contratual. A Locatária ficará expressamente autorizada a colocar cartazes ou letreiros, nas partes externas do imóvel, de modo a demonstrar sua existência no local e a atividade mercantil ali exercida, desde que não o danifique;

15ª) Todo e qualquer ajuste entre as partes, para integrar o presente contrato, deverá ser feito por escrito;

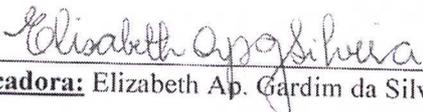
16ª) Havendo infração às cláusulas deste contrato, a parte infratora pagará a multa estipulada no quadro 07 do Quadro Resumo, independente do tempo decorrido do contrato, facultando-se a parte inocente o direito de considerar rescindida a locação, independente de qualquer notificação, judicial ou extrajudicial.

§ 1º) As despesas para sanar os estragos causados ao imóvel e suas instalações, ou para executar eventuais modificações feitas no imóvel pela Locatária, serão por ela pagas à parte, não se incluindo na multa acima estipulada;

§ 2º) A eventual tolerância dos Locadores para com qualquer infração contratual, atraso no pagamento dos alugueres, taxas ou impostos, não constituirá motivo para que a Locatária, alegue novação;

§ 3º) O pagamento da multa acima pactuada não eximirá A Locatária de solver os danos que porventura vier a causar no imóvel;

§4º) Tudo quanto for devido em razão deste contrato será cobrado por via


Locadora: Elizabeth Ap. Gardim da Silveira


Locador: Ernani Pinto da Silveira

Locatária – PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA-SP
 PREFEITO MUNICIPAL: MARCELO FORTES BARBIERI


Imobiliária – Giovanni Imóveis
 GIOVANNI SARDISCO

CONTRATO	ANO
016	2009

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO-RESIDENCIAIS.



executiva, ou ação apropriada, respondendo a parte devedora, além do principal e multa, por todas as despesas judiciais, extrajudiciais e honorário advocatícios.

17ª) A locatária, obrigando-se a segurar o imóvel locado contra os riscos de fogo, em companhia de absoluta idoneidade, pelo valor de mercado do imóvel.

§1º) O seguro deverá ser renovado anualmente, até 10 dias antes do vencimento de cada período, incumbindo-se a Locatária, nos dias seguintes a efetivação do seguro, de entregar aos Locadores, a apólice respectiva;

§2º) Se a Locatária, no tempo devido, não cumprir a obrigação de segurar o prédio Locador, os Locadores poderão efetivar o seguro por conta da Locatária, hipótese em que se acrescentará ao custo do prêmio a quantia equivalente ao valor de 1 (um) aluguel vigente a época, a título de multa; será cobrado o montante total juntamente com o primeiro aluguel que vencer;

§3º) Se a Locatária vier a contratar com a companhia seguradora o pagamento parcelado do seguro, obrigando-se a apresentar aos Locadores, no ato do pagamento do aluguel, o comprovante de quitação da última parcela;

§4º) Constará sempre da apólice de seguro, disposição segundo a qual, em caso de sinistro, a indenização será paga pela companhia seguradora diretamente aos Locadores;

§5º) Caso a Locatária não efetue o seguro mencionado no caput desse artigo, ficará caracterizada infração contratual ensejadora de ação de despejo por este fundamento.

18ª) O presente contrato obrigará a herdeiros, sucessores ou cessionários de ambas as partes em todos os direitos e obrigações a ele inerentes.

19ª) As citações, intimações ou notificações que se fizerem necessárias serão

feitas nas formas previstas no artigo 58, IV, da lei 8.245/91, cujo conteúdo os contratados confessam conhecer;

20ª) Ficará eleito pelas partes contratantes o foro da comarca de Araraquara-SP para dirimir as questões oriundas da interpretação ou aplicação deste contrato,

Elizabeth Ap. Gardim da Silveira

Locadora: Elizabeth Ap. Gardim da Silveira

Ernani P. da Silveira

Locador: Ernani Pinto da Silveira

Locatária – PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA-SP
PREFEITO MUNICIPAL: MARCELO FORTES BARBIERI

Imobiliária – Giovanni Imóveis
GIOVANNI SARDISCO

CONTRATO	ANO
016	2009



CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL PARA FINS NÃO-RESIDENCIAIS.

renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja, obrigando-se a parte vencida a pagar à vencedora, além das custas e despesas processuais, honorários advocatícios determinados no item 07 do Quadro Resumo.

Araraquara, 26 de junho de 2009.

Testemunhas:

1) Giovanna Sardisco
 Giovanna Sardisco
 RG: 46.684.283-1 SSP/SP

2) Margareth Porsani Sardisco
 Margareth Porsani Sardisco
 RG: 12.970.214 SSP/SP

Elizabeth Ap. Gardim da Silveira
Locadora: Elizabeth Ap. Gardim da Silveira

Ernani Pinto da Silveira
Locador: Ernani Pinto da Silveira

Locatária – PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA-SP
 PREFEITO MUNICIPAL: MARCELO FORTES BARBIERI

Giovanni Sardisco
Imobiliária – Giovanni Imóveis
 GIOVANNI SARDISCO

1

QUADRO RESUMO DE ELEMENTOS VARIÁVEIS



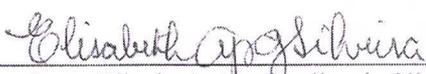
CONTRATO	ANO
016	2009

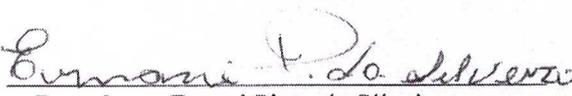
Item nº 01 - LOCADORES: Elizabeth Aparecida Gardim da Silveira, brasileira, aposentada, portadora do RG nº 10.271.092-2 – SSP/SP e do CPF nº 021.754.078-37, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, depois da Lei, com o **Ernani Pinto da Silveira**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 11.352.754-SP e CPF nº 026.407.278+26, residentes e domiciliados nesta cidade de Araraquara/SP, na Rua Luiz Alberto, nº 1362 – Vila Harmonia.

Item nº 02 - LOCATÁRIA: Prefeitura Municipal de Araraquara, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.276.128/0001-10, I.E. isento, com sede na Rua São Bento, nº 840, centro, doravante simplesmente denominada LOCATÁRIA OU CONTRATANTE, neste ato representada pelo **Ilmo Sr. MARCELO FORTES BARBIERI**, Prefeito Municipal no mandato vigente, portador do RG nº 8.085.064-9-SSP/SP e do CPF 022.782.708-26, residente e domiciliado nesta cidade.

Item nº 03 - IMÓVEL:

É objeto do presente Contrato de Locação o imóvel situado nesta cidade de Araraquara-SP, à Rua Luiz Alberto nº 1362 – Vila Harmonia - Araraquara – CEP 14802-620, de propriedade dos Locadores, caracterizado e descrito na Matrícula do primeiro CRI local, sob número 6.738, cadastro municipal, 017.0032.024.000, reduzido número 49.546-4


Locadora: Elizabeth Ap. Gardim da Silveira


Locador: Ernani Pinto da Silveira

Locatária – PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA-SP
PREFEITO MUNICIPAL: MARCELO FORTES BARBIERI


Imobiliária – Giovanni Imóveis
GIOVANNI-SARDISCO



QUADRO RESUMO DE ELEMENTOS VARIÁVEIS

DESTINAÇÃO DO IMÓVEL: SECRETARIA DE INCLUSÃO SOCIAL -DIVISÃO CREAS.

Item nº 04 - PRAZO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO: 30 meses.

VIGÊNCIA: PERIODO DE 24 DE JUNHO DE 2.009 A 24 DE DEZEMBRO DE 2011.

Item nº 05 - VALOR MENSAL DEVIDO PELA LOCAÇÃO:
O aluguel mensal vigente é de R\$. 2.350,00(DOIS MIL, TREZENTOS E CINQUENTA REAIS), JÁ INCLUSO O IPTU.

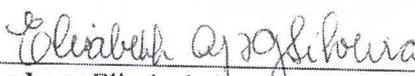
DIA LIMITE PARA PAGAMENTO: DIA 24 DE CADA MÊS.

MULTA POR ATRASO: 10% (dez por cento).

Item nº 06 - PERIODICIDADE DE REAJUSTE: 12 (doze) meses.
ÍNDICE PRINCIPAL DE REAJUSTE: IPC-FIPE (Índice Geral de Preços da Fundação Instituto de Pesquisas), e na falta deste, outro que venha substituí-lo.

Item nº 07 - MULTA POR INFRAÇÃO DO CONTRATO: 03 (três) vezes o valor do aluguel.

HONORÁRIOS ADVOCATÍCIOS: 20% (vinte por cento).


Locadora: Elizabeth Ap. Gardim da Silveira


Locador: Ernani Pinto da Silveira

Locatária – PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA-SP
PREFEITO MUNICIPAL: MARCELO FORTES BARBIERI


Imobiliária – Giovanni Imóveis
GIOVANNI SARDISCO

QUADRO RESUMO DE ELEMENTOS VARIÁVEIS

Item nº 08 - FIADOR (ES): DECLARA A PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA, que se responsabiliza por todos os encargos oriundos da locação contratada, inclusive os danos que eventualmente vierem a ser causado pelo locatário no imóvel ora locado.

Item nº 09 - CLÁUSULA ADICIONAL: Nada consta.

E assim, por estarem justas e convencionadas, as partes assinam o presente **Instrumento Particular de Contrato de Locação Não-Residencial** em 03 vias de igual teor, juntamente com os fiadores e com duas testemunhas abaixo, a tudo presentes.

ARARAQUARA, 26 de junho de 2009.

Testemunhas:

1) Giovanna Sardisco
Giovanna Sardisco
RG: 46.684.283-1 SSP/SP

2) Margareth Porsani Sardisco
Margareth Porsani Sardisco
RG: 12.970.214 SSP/SP

Elizabeth Ap. Gardim da Silveira
Locadora: Elizabeth Ap. Gardim da Silveira

Ernani P. da Silveira
Locador: Ernani Pinto da Silveira

Locatária – PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA-SP
PREFEITO MUNICIPAL: MARCELO FORTES BARBIERI

Giovanni Sardisco
Imobiliária – Giovanni Imóveis
GIOVANNI SARDISCO

[Handwritten signature]

CONTRATO	ANO
016	2009

1



ADITAMENTO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO COMERCIAL

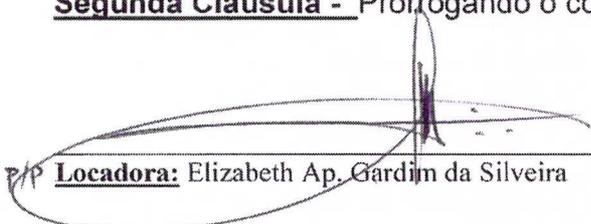
Entre as partes, de um lado como Locadores Srs. **Elizabeth Aparecida Gardim da Silveira**, brasileira, aposentada, portadora do RG nº 10.271.092-2 – SSP/SP e do CPF nº 021.754.078-37, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, depois da Lei, com o **Ernani Pinto da Silveira**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 11.352.754-SP e CPF nº 026.407.278+26, residentes e domiciliados nesta cidade de Araraquara/SP, na Rua Luiz Alberto, nº 1362 – Vila Harmonia, e de outro lado como outorgante LOCATARIA Prefeitura Municipal de Araraquara, pessoa jurídica de direito publico interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 45.276.128/0001-10, I.E. isento, com sede na Rua São Bento, nº 840, centro, doravante simplesmente denominada LOCATARIA OU CONTRATANTE, neste ato representada pelo **Ilmo Sr. MARCELO FORTES BARBIERI**, Prefeito Municipal no mandato vigente, portador do RG nº 8.085.064-9- SSP/SP e do CPF 022.782.708-26, residente e domiciliado nesta cidade, de comum acordo resolvem fazer o presente **ADITAMENTO AO CONTRATO** do imóvel comercial localizado a Avenida Luiz Alberto, nº 1386, em Araraquara/SP.

QUADRO DE RESUMO DE ELEMENTOS VARIÁVEIS

Primeira Clausula - PRAZO DO CONTRATO DE LOCAÇÃO: 30 (Trinta) meses.

VIGÊNCIA: 24 de Junho de 2009 a 24 de Dezembro de 2011.

Segunda Clausula - Prorrogando o contrato vigente ate mês 12/2012


p/p **Locadora:** Elizabeth Ap. Gardim da Silveira


p/p **Locador:** Ernani Pinto da Silveira


Locatária - PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA-SP
PREFEITO MUNICIPAL: MARCELO FORTES BARBIERI


Imobiliária - Giovanni Imóveis
GIOVANNI SARDISCO

CONTRATO	ANO
016	2009

2



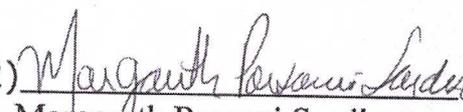
As demais cláusulas e condições ajustadas no Contrato de Origem permanecem inalteradas.

A presente alteração dar-se-á com a assinatura das partes, nesta data, confirmando estarem todos de acordo com o presente Aditamento.

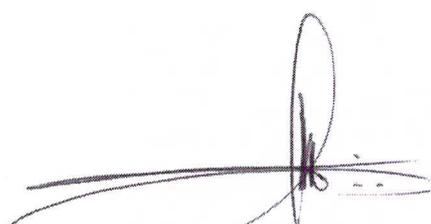
Araraquara 24 de Janeiro de 2012

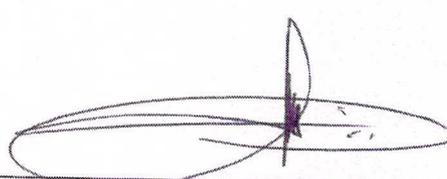
Testemunhas:

1) 
Giovanna Sardisco
RG: 46.684.283-1 SSP/SP

2) 
Margareth Porsani Sardisco
RG: 12.970.214 SSP/SP

PIP


Locadora: Elizabeth Ap. Gardim da Silveira

PIP 
Locador: Ernani Pinto da Silveira


Locatária – PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA-SP
PREFEITO MUNICIPAL: MARCELO FORTES BARBIERI


Imobiliária – Giovanni Imóveis
GIOVANNI SARDISCO