

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO-RESIDENCIAL
N.º 533/2013 - LIVRO - 07 - FOLHAS N.º 764 a 766

LOCATÁRIO:

MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 45.276.128/0001-10, I.E. isento, com sede na Rua São Bento, n.º 840, Centro, nesta cidade de Araraquara – SP, doravante simplesmente denominada **LOCATÁRIO**, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Senhor **MARCELO FORTES BARBIERI**, brasileiro, casado, portador do RG n.º 8.085.064-9 e CPF/MF n.º 022.782.708-26.

LOCADOR:

GUSTAVO MANIERO CELESTRINO, brasileiro, solteiro, fisioterapeuta, portador do RG – 34.198.761-x SSP/SP, CPF/MF – 333.165.738-79, residente e domiciliado na cidade de Araraquara – SP, , doravante simplesmente denominado **LOCADOR**, neste ato representado por sua procuradora **IMOBILIÁRIA GIOVANNI IMÓVEIS**, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CEI n.º 50.024.33538.08, CRECI sob o n.º 44122, com sede nesta cidade de Araraquara – SP, na Rua Humaitá, 1918, representada pelo Sr. **GIOVANNI SARDISCO**, portador do RG – 11.352.754 SSP/SP e CPF/MF 026.407.278.

I - DO IMÓVEL

O objeto da presente locação trata-se de um imóvel não-residencial, constituído do cadastro n.º 08.0084.016.00 – reduzido n.º 24860-1, localizado na Avenida Antonio Lourenço Correa, n.º 918 - Vila Xavier, de propriedade do **LOCADOR**, que se compromete, nesta oportunidade, a dar em locação ao **LOCATÁRIO**.

II – DO PRAZO

O prazo de locação do imóvel será de 12 (doze) meses, contados a partir de 25 de janeiro de 2.013 e término em 24 de janeiro de 2014, data em que o **LOCATÁRIO** se compromete a restituir o imóvel completamente desocupado de coisas e ou pessoas e no mesmo estado em que o recebeu, caso não haja aditamento prorrogando o vencimento do presente contrato.

- a) Após os 10 (dez) primeiros meses da vigência deste contrato, qualquer umas das partes poderá rescindir o presente contrato desde que esteja em dia com suas obrigações e que notifique a outra parte com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência. Essa denuncia ficará isenta de qualquer multa rescisória.
- b) A parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, ficará obrigada a pagar uma multa de 3 (três) alugueres vigentes à parte inocente que poderá considerar o contrato automaticamente rescindido.

III - VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO

Pela locação objeto deste contrato, o **LOCATÁRIO** pagará ao **LOCADOR** mensalmente a importância de R\$ 1.700,00 (hum mil e setecentos reais), pagamento esse que deverá ser efetuado até o 5º (quinto) dia útil após o vencimento, no seguinte endereço: **PAÇO MUNICIPAL, RUA SÃO BENTO, N.º 840 – GERENCIA DE TESOUREARIA – 2º ANDAR – CENTRO – CEP.: 14.801-901**, nesta cidade de Araraquara (SP), de segunda a sextas-feiras das 09:00 às 16:00 horas, sendo que nessa oportunidade o **LOCADOR** assinará o comprovante de pagamento.

- a) Ficará a cargo exclusivo do **LOCATÁRIO** o pagamento das taxas de consumo de água, luz, condomínio, conseqüentemente, sendo responsável pelas multas em caso de atraso dos respectivos pagamentos.
- b) O pagamento do IPTU, permanecerá sob responsabilidade do **LOCADOR**.

IV – DO REAJUSTE

Decorridos 12 (doze) meses da locação, o aluguel será reajustado em conformidade com o IPC-FIPE (Índice de Preço ao Consumidor da Fundação do Instituto de Pesquisa do Estado) e no caso de extinção deste, por aquele que vier a substituí-lo legalmente.

V - DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO

O imóvel objeto da presente locação, destina-se exclusivamente para fim NÃO-RESIDENCIAL e será destinado para abrigar o Conselho Tutelar II.

- a) Não será permitida a mudança da destinação do imóvel, sem o consentimento por escrito do LOCADOR.
- b) O LOCATÁRIO não poderá sublocar e nem emprestar o imóvel locado, no todo ou mesmo parte, sem consentimento prévio e por escrito do LOCADOR, sendo que, em havendo a autorização a responsabilidade sobre a locação continuará sendo do contratante, também quanto à parte sublocada ou cedida.

VI - DAS RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

- a) Cabe neste ato o LOCADOR dar em locação ao LOCATÁRIO o imóvel de sua propriedade ou responsabilidade, livre e desimpedido e em perfeitas condições de ser utilizado para o fim destinado, anotando todas e quaisquer irregularidades no laudo de vistoria, que deverá conter a assinatura dos contratantes.
- b) Compromete-se o LOCADOR a respeitar a privacidade do LOCATÁRIO durante a vigência do presente contrato, não adentrando ao imóvel sem a permissão ou na ausência do mesmo.

VII - DAS RESPONSABILIDADE DO LOCATÁRIO

- a) Toda e qualquer modificação no prédio somente será permitida mediante prévia autorização escrita do LOCADOR.
- b) Obrigar-se-á, findo o prazo de locação sem que haja prorrogação, a comunicar o LOCADOR, por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a sua intenção de desocupar o imóvel dando por finda a locação.
- c) Compromete-se o LOCATÁRIO, exceto nas obras que impliquem na segurança do imóvel, por todas as outras, devendo mantê-lo em perfeito estado de conservação para restituí-lo, findo ou rescindido o contrato.
- d) No caso do LOCADOR manifestar a intenção de vender o imóvel, se compromete o LOCATÁRIO a permitir que as pessoas interessadas na compra possam visitar o imóvel, caso não queira exercer o direito de preferência em adquiri-lo em igualdade de condições com terceiros.
- e) Caso haja desapropriação do imóvel ora locado, ressalva-se o direito do locatário de reclamar ao poder expropriante a indenização por prejuízos que venha sofrer.

VIII - DA DESOCUPAÇÃO

- a) Obriga-se o LOCATÁRIO a comunicar por escrito o LOCADOR, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a sua pretensão em desocupar o imóvel.
- b) Ao desocupar o imóvel compromete-se a entregar as chaves provisoriamente a fim de que seja realizada a vistoria pelo LOCADOR.
- c) Aceitam livremente as partes que a apuração do valor de danos ocasionados ao imóvel e reparações a serem feitas, uma vez que não devolvido em ordem, seja feito por meio de três orçamentos oferecidos por firmas ou profissionais do ramo, idôneos, dispensando-se assim a vistoria "ad perpetuum rei memoriam", por menos célebre e mais dispendiosa. Dentre os demais orçamentos prevalecerá o de menor valor.

IX - DO FORO COMPETENTE

Os contratantes de livre e espontânea vontade elegem o foro da comarca de Araraquara/SP, por mais privilegiado que outro venha a ser, como o único competente para dirimir as questões oriundas do presente contrato.

X – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

- a) O LOCATÁRIO se compromete a respeitar o direito de vizinhança, evitando a prática de quaisquer atos nocivos e que venham a perturbar a tranquilidade e a saúde pública.
- b) Em caso de venda do imóvel ora locado, não havendo interesse do LOCATÁRIO em exercer o direito de preferência, deverá apresentar sua renúncia por escrito, sem que para tanto, seja obrigado o LOCADOR a notificá-lo ou interpelado para manifestar-se.
- c) O presente instrumento particular de locação obrigará aos herdeiros, sucessores ou cessionários do LOCADOR, sub rogando os mesmos nos direitos e obrigações inerentes a todas as Cláusulas firmadas.
- d) A presente avença é realizada com dispensa de licitação n.º 001 /2013, consoante artigo 24, inciso X, da Lei Federal n.º 8.666/93.
- e) São normas de regência deste contrato, além da citada na cláusula acima, a Lei Federal n.º 8.245/91, o Código Civil e demais legislações pertinentes e princípios de direito público.

E por estarem assim, em comum acordo e, para que produzam seus efeitos jurídicos legais, assinam o presente instrumento em 03 (três) vias de igual e absoluto teor, redigido apenas no anverso e na presença de duas testemunhas, maiores, capazes e aqui residentes.

ARARAQUARA, 25 de Janeiro de 2.013



MARCELO FORTES BARBIERI
 PREFEITURA MUNICIPAL - LOCATÁRIO

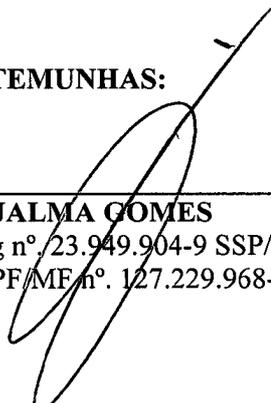


GUSTAVO MANIERO CELESTRINO
 LOCADOR



GIOVANNI SARDISCO
 IMOBILIÁRIA GIOVANNI IMÓVEIS

TESTEMUNHAS:

1) - 

DJALMA GOMES
 Rg n.º. 23.949.904-9 SSP/SP
 CPF/ME n.º. 127.229.968-63

2) - 

EDSON SANTOS DA SILVA
 Rg n.º. 14.719.837 SSP/SP
 CPF/MF n.º. 074.008.678-22