



ESP
STA Lúcia
III



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

33

CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO-RESIDENCIAL N.º 020/2011 LIVRO - 03 FOLHAS N.º 33 a 36

LOCATÁRIO:

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA – SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE, 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, doravante simplesmente denominado 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 representado pela **Dra. MARIA REGINA G. B. FERREIRA**, brasileira, casada, Secretária de Saúde, portadora do RG n.º 6.313.737 e CPF n.º 015.130.658-31.

LOCADOR:

PÉRICLES BOSQUETTI, brasileiro, solteiro, engenheiro químico, portador do RG n 19.916.950, CPF 157.896.308-71 representado pela sua genitora e bastante procuradora **MARIA CORBI BOSQUETTI**, portadora do RG – 5.258.401, CPF/MF – 107.835.578-92, residente e domiciliado na cidade de Araraquara – SP, doravante simplesmente denominado LOCADOR.

I - DO IMÓVEL

O objeto da presente locação trata-se de um imóvel não-residencial, situado à Avenida São José, 917 para abrigar a Equipe de Saúde do ESF Santa Lúcia III, 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 24 (vinte e quatro) meses com início a partir de 3 de novembro de 2011 e o seu término previsto para o dia 02 de novembro de 2013, 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 24 (meses) 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) aluguéis 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\$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais), pagamento esse que deverá ser efetuado até o 5º (quinto) dia útil após o vencimento, mediante depósito no BANCO DO BRASIL em conta da Agência 6512-9 – Conta 13.044-3 valendo os comprovante de depósito como recibo de pagamento d aluguel. O não pagamento até o quinto dia útil do mês subsequente ao vencido importará em multa de 10% sobre o valor do aluguel.

b) 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.

c) O pagamento do IPTU, permanecerá sob responsabilidade do LOCADOR.

IV – DO REAJUSTE



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

34

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 a Instituição e à necessidade da constante da Secretaria Municipal de Saúde.

- 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 da LOCADORA, 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 ao 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 e, que ficará fazendo parte integrante deste contrato como se aqui estivesse literalmente transcrito, para todos os fins e efeitos de direito.
- 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 ao LOCADOR, por escrito e com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a sua intenção de desocupar o imóvel dando por finda a locação. Por ocasião da devolução do imóvel, o mesmo deverá se encontrar nas mesmas condições em que ora é entregue ao LOCATÁRIO.
- 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.
- f) O LOCATÁRIO se responsabilizará pelos eventuais danos ocorridos por casos fortuitos ou motivo de força maior, de forma que desde já lhe fica facultado efetuar o seguro do imóvel contra riscos e incêndio e outros seguros obrigatórios por lei, ficando a seu cargo o pagamento da totalidade dos valores respectivos, revertendo o prêmio em benefício do LOCADOR e do imóvel.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



35

VIII – DA DESOCUPAÇÃO

- a) Obriga-se o LOCATÁRIO a comunicar por escrito ao 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.
- d) Até que o imóvel seja recolocado nas mesmas condições em que ora está sendo entregue, o LOCATÁRIO continuará a pagar o aluguel que estiver em vigência na época da desocupação.

IX - DO FORO COMPETENTE

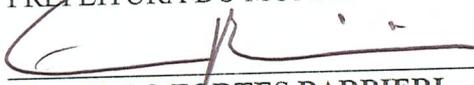
Os contratantes de livre e espontânea vontade elegem o foro da comarca de Araraquara/SP, por mais privilegiado que outro venha a ser, como o único competente para dirimir as questões oriundas do presente contrato.

X – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

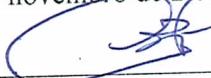
- a) O LOCATÁRIO se compromete a respeitar o direito de vizinhança, evitando a pratica de quaisquer atos nocivos e que venham a perturbar a tranqüilidade e a saúde pública.
- b) Em caso de venda do imóvel ora locado, não havendo interesse do LOCATÁRIO em exercer o direito de preferência, deverá apresentar 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 006 /2011, 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 02 (duas) vias de igual e absoluto teor, redigido apenas no anverso e na presença de duas testemunhas, maiores, capazes e aqui residentes.

PREFEITURA DO MUNICIPIO DE ARARAQUARA, 3 de novembro de 2011 (dois mil e onze).


MARCELO FORTES BARBIERI

PREFEITURA MUNICIPAL - LOCATÁRIO


Dra. MARIA REGINA G. B. FERREIRA


MÁRIA CORBI BOSQUETTI
LOCADOR



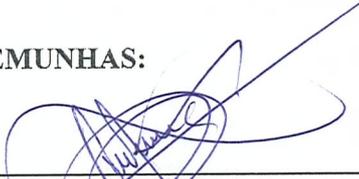


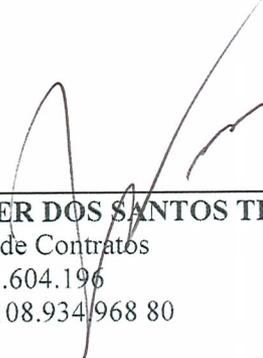
PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA



36

TESTEMUNHAS:

1) - 
Edson Antonio Pradella
Gerência de Investimentos
Gerentes e Convênios
Rg nº 21.604.196
Secretaria Municipal de Saúde
CPF nº 085.137.418.66

2) - 
WAGNER DOS SANTOS TEDESCO
Gerente de Contratos
Rg nº 21.604.196
CPF nº 108.934.968 80