



Prefeitura  
Municipal de  
**Araraquara**

Secretaria Municipal  
de Saúde

73



Via Secretaria

AV. BARROSO, Nº 238/ 244 - CENTRO - TEL: (016) 3301-1700

**CONTRATO DE LOCAÇÃO DE IMÓVEL NÃO-RESIDENCIAL  
N.º 037/2013 - LIVRO 3 - FOLHAS N.º 73 a 75**

**LOCATÁRIO:**

O MUNICÍPIO DE ARARAQUARA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CNPJ sob o n.º 45.276.128/0001-10, I.E. isento, com sede na Rua São Bento, n.º 840, centro, doravante simplesmente denominada LOCATÁRIO, neste ato representado pelo Sr. **DELOGES MANO, Secretário Municipal de Saúde**, brasileiro, portador do RG n.º 17.454.002-4 e CPF n.º 046.804.228-82, e o Sr. **MARCELO FORTES BARBIERI, Prefeito Municipal**, brasileiro, casado, portador do RG n.º 8.085.064-9 e CPF n.º 022.782.708-26.

**LOCADORA:**

ROSEMARY ADRIANA CHIERICI MARCANTONIO, brasileira, maior, cirurgiã dentista, casada, portadora do RG n.º 12.486.812-5, CPF n.º 108.958.088-62, residente e domiciliada nesta, representada pela imobiliária **TOSCANO IMÓVEIS S/S LTDA**, inscrita no CNPJ n.º 03.547.013/0001-73, situada a Av. Osório, 157 - Centro - Araraquara - SP.

**I - DO IMÓVEL**

O objeto da presente locação trata-se de um imóvel não-residencial, **situado à Avenida Osório, n.º 184 - centro - 14801-308**, de propriedade do(a) LOCADOR(A), que se compromete, nesta oportunidade, a dar em locação ao LOCATÁRIO.

**II - DO PRAZO**

- a) - O prazo de locação do imóvel será de **12 (doze) meses**, a partir da data de entrega da chave, 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.
- b) - Após os 12 (doze) primeiros meses da vigência deste contrato, qualquer uma 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 denúncia ficará isenta de qualquer multa rescisória.

**III - VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO**

- a) Pela locação objeto deste contrato, o LOCATÁRIO pagará a LOCADORA **mensalmente à importância de R\$ 5.500,00 (cinco mil, e quinhentos reais)**, pagamento esse que deverá ser efetuado através de boleto bancário que será emitido e enviado a esta Secretaria, pela Imobiliária Toscano.
- 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 da LOCADORA, bem como o pagamento da taxa de manutenção para limpeza da piscina e também da taxa do monitoramento do alarme (quando houver instalado e em funcionamento).

**IV - DO REAJUSTE**

Decorridos 12 (doze) meses da locação, o aluguel será reajustado em conformidade com o índice **IGP-M (FGV)** e no caso de extinção deste, por aquele que vier a substituí-lo legalmente.



AV. BARROSO, Nº 238/ 244 - CENTRO – TEL: (016) 3301-1700

#### V - DA FINALIDADE DA LOCAÇÃO

O imóvel objeto da presente locação destina-se exclusivamente para fim NÃO-RESIDENCIAL e será destinado a acomodar o **Ambulatório da Saúde da Mulher**.

- a) Não será permitida a mudança da destinação do imóvel, sem o consentimento por escrito da LOCADORA.
- 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 DA LOCADORA

- a) Cabe neste ato a LOCADORA 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 a LOCADORA 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 RESPONSABILIDADES 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 a LOCADORA, 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 da LOCADORA 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(s) LOCATÁRIO(S) se responsabilizará(o) pelos eventuais danos ocorridos por casos fortuitos ou motivo de força maior, de forma que desde já lê 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(s) LOCADOR(ES) e do imóvel.

#### VIII - DA DESOCUPAÇÃO

- a) Obriga-se o LOCATÁRIO a comunicar por escrito a LOCADORA, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias, a sua pretensão em desocupar o imóvel.



AV. BARROSO, Nº 238/ 244 - CENTRO - TEL: (016) 3301-1700

- b) Ao desocupar o imóvel compromete-se a entregar as chaves provisoriamente a fim de que seja realizada a vistoria pela LOCADORA. ✓
- 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 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 a LOCADORA a notificá-lo ou interpelado para manifestar-se. ✓
- c) O presente instrumento particular de locação obrigará aos herdeiros, sucessores ou cessionários da LOCADORA, 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 /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 02 (duas) vias de igual e absoluto teor, redigido apenas no anverso e na presença de duas testemunhas, maiores, capazes e aqui residentes.

ARARAQUARA, 10 de Julho de 2.013.

LOCATÁRIO:

**MARCELO FORTES BARBIERI**  
PREFEITO MUNICIPAL

**ROSEMARY A. C. MARCANTONIO**  
LOCADORA

**DELORGES MANO**  
SECRETÁRIO MUNIC. DE SAÚDE

**TOSCANO IMÓVEIS S/S LTDA**  
ADMINISTRADORA

TESTEMUNHAS:

1) -

2) -   
293677700



## TERMO DE CIÊNCIA E DE NOTIFICAÇÃO

**ÓRGÃO/ENTIDADE:** PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA – SECRET. MUN. DE SAÚDE

**DISPENSA:** 006/2013

**CONTRATO:** N° 037 /2013

**CONTRATANTE:** SECRETARIA MUNICIPAL DE SAÚDE

**CONTRATADO:** TOSCANO IMOVEIS LTDA

**OBJETO /IMÓVEL:** O objeto da presente locação trata-se de um imóvel não-residencial, situado à Avenida Osório, n° 184 – centro – 14801-308 – para acomodação do **Ambulatório da Saúde da Mulher**.

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, declaramos estar 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 n° 709, de 14 de janeiro de 1993, iniciando-se, a partir de então, a contagem dos prazos processuais.

Araraquara, 10 de Julho de 2013

**MARCELO FORTES BARBIERI**  
Prefeito Municipal

**DELORGES MANO**  
Secretário de Saúde

**TOSCANO IMÓVEIS S/S LTDA**  
Locador(a)



Prefeitura  
Municipal de  
**Araraquara**

Secretaria Municipal  
de Saúde

AV. BARROSO, Nº 238/ 244 - CENTRO - TEL: (016) 3301-1700



### EXTRATO DE CONTRATO

**DISPENSA Nº 006/2013** - Proc. 1959/2013

**CONTRATO DE SUBLOCAÇÃO PREDIAL Nº 037/2013**

LOCATÁRIO: **PREFEITURA M. DE ARARAQUARA - SEC. MUNIC. DA SAÚDE**

LOCADOR: **TOSCANO IMÓVEL S/S LTDA**

#### **DO OBJETO /IMÓVEL:**

O objeto da presente locação trata-se de um imóvel não-residencial, situado à Avenida Osório, nº 184 - centro - 14801-308 - para acomodação do **Ambulatório da Saúde da Mulher**.

**DO PRAZO:** 12 (doze) meses

**VALOR MENSAL DA LOCAÇÃO:** R\$ 5.500,00.

Araraquara, 10 de Julho de 2013

**MARCELO FORTES BARBIERI**  
Prefeito Municipal

**DELORGES MANO**  
Secretário de Saúde