



Prefeitura
Municipal de
Araraquara

Secretaria Municipal
de Saúde

73



Via Secretária

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

Ambulatório
da mulher

**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: Nº 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, nº 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 nº 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)