



INSTRUMENTO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº 1831/2023

DISPENSA DE LICITAÇÃO Nº 027/2023

CONTRATO Nº 092/2023

LOCADORA: LÉIA MALAMAN TORNELLI, brasileira, solteira, comerciante, portadora da Cédula de Identidade - RG nº 4.786.658-5 - SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob nº 748.489.178-91, residente e domiciliada na Avenida Cel. José Venâncio Dias, nº 128, Ap. 32, Centro, CEP 14770-000, nesta cidade de Colina, estado de São Paulo;

LOCATÁRIO: MUNICÍPIO DE COLINA, órgão público municipal localizado à Rua Antônio Paulo de Miranda, nº 466, nesta cidade de Colina, Estado de São Paulo, CNPJ/MF nº 45.291.234/0001-73, neste ato representado pelo Sr. Prefeito, **DIAB TAHA**, brasileiro, casado, residente e domiciliado à Rua Cristóvão Colombo, nº 46, Centro, Colina/SP;

Os signatários deste instrumento, de um lado a supraqualificada **LOCADORA**, e de outro lado, o supraqualificado **LOCATÁRIO**, têm entre si justo e contratado o presente instrumento, que mutuamente aceitam e outorgam nos termos a saber:

A **LOCADORA**, sendo legítima proprietária do imóvel urbano constituído da Matrícula nº 39.563, do CRI de Barretos/SP e Cadastro Imobiliário



nº 461.33.11.0001.00, localizado na Rua 7 de Setembro, nº 386 – Centro, nesta cidade de Colina/SP, loca-o à **LOCATÁRIA** para funcionamento do “**CENTRO DE REFERÊNCIA ESPECIALIZADO DA ASSISTÊNCIA SOCIAL – CREAS**”, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA 1ª – A **LOCADORA** declara que o imóvel está livre e desimpedido para os fins previstos neste Contrato, encontrando-se, inclusive, sem débitos de IPTU, consumos de água e energia elétrica, dentre outros, responsabilizando-se por qualquer débito ou outra situação impeditiva existente anteriormente à celebração deste Contrato.

CLÁUSULA 2ª - O prazo de locação será de 30 (trinta) meses, retroagindo seus efeitos em 1º de janeiro de 2023, compreendendo o seu término em 30 de junho de 2025, data em que o **LOCATÁRIO** se obriga a restituir o imóvel completamente desocupado, no estado em que o recebeu, independentemente de Notificação ou Interpelação Judicial, ressalvada a hipótese de prorrogação da locação, o que somente se fará por escrito e por via própria.

PARÁGRAFO 1ª - Caso o **LOCATÁRIO** não restitua o imóvel no fim do prazo contratual, pagará enquanto estiver na posse do mesmo, o aluguel mensal, reajustado conforme legislação em vigor na época, até a efetiva desocupação do imóvel objeto deste instrumento.

CLÁUSULA 3ª - O imóvel objeto do presente não possui nenhum débito tributário, consoante certidão expedida pelo Departamento da Receita do **LOCATÁRIO**, que possa fazer parte integrante do presente, sendo que o imposto Predial



e Territorial Urbano, as taxas de água, esgoto, energia elétrica e demais despesas correrão por conta do **LOCATÁRIO**, apenas enquanto estiver de posse do imóvel.

CLÁUSULA 4ª - O aluguel mensal será de **RS 2.500,00** (dois e quinhentos reais), que o **LOCATÁRIO** se compromete a pagar todo dia 10 (dez) do mês subsequente, sendo certo que o pagamento da última competência deverá ser realizado até o dia 30 (trinta) de junho de 2025.

CLÁUSULA 5ª - O **LOCATÁRIO**, salvo as obras que importarem na segurança do imóvel, obriga-se por todas as outras, devendo trazer o imóvel locado em boas condições de higiene e limpeza, com os aparelhos sanitários e de iluminação, pinturas, telhados, vidraças, fechos, torneiras, pias, banheiros, ralos e demais acessórios existentes em perfeito estado de conservação e funcionamento, para assim, restituí-los quando findo ou rescindido este contrato sem direito a retenção ou indenização por quaisquer benfeitorias, ainda que necessárias, as quais ficarão desde logo incorporadas ao imóvel.

CLÁUSULA 6ª - Obriga-se o **LOCATÁRIO** a não transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita da **LOCADORA**.

CLÁUSULA 7ª - O **LOCATÁRIO** desde já faculta a **LOCADORA** examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente.

CLÁUSULA 8ª - O **LOCATÁRIO** também não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem consentimento por escrito da



LOCADORA, devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente contrato.

CLÁUSULA 9ª - Para todas as questões resultantes deste contrato será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes.

CLÁUSULA 10 – O descumprimento de qualquer das cláusulas deste contrato, culminará na rescisão unilateral do mesmo, ensejando à parte infratora o pagamento de multa no valor equivalente a 1 (um) mês de aluguel.

CLÁUSULA 11 - Tudo quanto for devido em razão deste contrato e que não comporte o processo executivo será cobrado em ação competente, ficando a cargo do devedor, em qualquer caso, os honorários do advogado que o credor constituir para ressalva dos seus direitos.

CLÁUSULA 12 - Quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o proprietário for obrigado por eventuais modificações feitas ao imóvel, pelo **LOCATÁRIO**, não será cobrada multa, mas serão pagas às partes as indenizações pertinentes.

CLÁUSULA 13 - Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta Locação, o aluguel mensal será reajustado, de acordo com a legislação em vigor na época.

CLÁUSULA 14 - A falta de pagamento, nas épocas supradeterminadas, dos aluguéis e encargos sob sua responsabilidade, por si só não



constituirá o **LOCATÁRIO** em mora, dependendo de notificação, interpelação ou aviso extrajudicial.

CLÁUSULA 15 – Se a **LOCADORA** admitir, em benefício do **LOCATÁRIO**, qualquer atraso no pagamento do aluguel e demais despesas que lhe incumba, ou no cumprimento de qualquer outra obrigação contratual, essa tolerância não poderá ser considerada como alteração das condições, deste contrato, nem dará ensejo à novação do artigo 360 e seguintes do Código Civil Brasileiro, pois se constituirá em ato de mera liberalidade da **LOCADORA**.

CLÁUSULA 16 - Em caso de alienação do imóvel, o **LOCATÁRIO** terá preferência em sua aquisição, observados os regramentos aplicáveis ao Poder Público, devendo em caso de alienação a terceiros serem observados todos os termos deste Contrato, em especial o prazo de locação.

CLÁUSULA 17 - Em caso de desapropriação total ou parcial do imóvel locado, ficará rescindido de pleno direito o presente contrato de locação, independente de quaisquer indenizações de ambas as partes ou contratantes.

CLÁUSULA 18 - Em caso de sinistro parcial ou total do prédio, que impossibilite a habitação o imóvel locado, o presente Contrato estará rescindido, a qualquer tempo e independentemente do prazo de vigência do presente, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, sem qualquer multa ou indenização.

CLÁUSULA 19 - As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação própria da Secretaria de Desenvolvimento.



CLÁUSULA 20 - Para todas as questões resultantes deste contrato será competente o foro da situação do imóvel, seja qual for o domicílio dos contratantes.

E, por assim terem contratado, assinam o presente contrato em 03 (três) vias, em presença das testemunhas abaixo.

Colina, 26 de junho de 2023.

DIAB TAHA

Prefeito Municipal de Colina

Locatário

LÉIA MALAMAN TORNELLI

CPF nº 748.489.178-91

Locadora

Testemunhas:

1-

Nome: **ANDRÉ RICARDO SARTI**
RG: 41.994.925-2 SSP/SP

RG. nº

2-

Nome: **Eliezer Garcia**

RG. nº **RG: 41.994.984-7**