



ADM.: 2021/2024
Nossa cidade,
nossa família.

Prefeitura Municipal de Colina

Rua Antonio Paulo de Miranda, 466 - Fones/PABX: (17) 3341-9444 - 3341-9442
Fax: (17) 3341-9443 - Cx. Postal 41 - CEP 14770-000 - Colina - Est. de São Paulo
Site: www.colina.sp.gov.br - E-mail: gabinete@colina.sp.gov.br

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

Contrato nº 027/2023

Processo nº 405/2023

Os signatários deste instrumento, de um lado o **MUNICÍPIO DE COLINA**, órgão público municipal localizado à Rua Antonio Paulo de Miranda, nº 466, nesta cidade de Colina, Estado de São Paulo, CGC/MF nº 45.291.234/0001-73, neste ato representado pelo Sr. Prefeito Municipal, **DIAB TAHA**, brasileiro, casado, doravante denominado **LOCATÁRIO** e de outro lado **CLAUDEMIR APARECIDO DOS SANTOS**, brasileiro, portador do RG nº 22.624.660-7 e inscrito no CPF do MF sob o nº 138.587.588-76, residente e domiciliado à Rua Eugênio Donini, nº 173, Centro, na cidade de Colina, e **JOÃO RICARDO BRAIT**, brasileiro, portador do RG nº 16.375.962 e inscrito no CPF do MF sob o nº 046.444.658-95, residente e domiciliado à Rua 5, nº 446, Jardim Primavera, na cidade de Colina, doravante denominados **LOCADORES**, tem entre si justo e contratado o presente instrumento particular, que mutuamente aceitam e outorgam a saber:

Os **LOCADORES**, sendo legítimos proprietários do imóvel urbano sito à Rua 13 de maio, nº 891, bairro Pedreira, nesta cidade de Colina, loca-o ao **LOCATÁRIO** para a instalação e funcionamento do **ATENDIMENTO MUNICIPAL BÁSICO PARA CÃES E GATOS**, mediante as cláusulas e condições seguintes:

CLÁUSULA 1ª - O prazo de locação será de 12 (doze) meses, retroagindo seus efeitos a partir de 1º (primeiro) de janeiro de 2.023 até 31 (trinta e um) de dezembro de 2.023, 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.



ADM.: 2021/2024
Nossa cidade,
nossa família.

Prefeitura Municipal de Colina

Rua Antonio Paulo de Miranda, 466 - Fones/PABX: (17) 3341-9444 - 3341-9442
Fax: (17) 3341-9443 - Cx. Postal 41 - CEP 14770-000 - Colina - Est. de São Paulo
Site: www.colina.sp.gov.br - E-mail: gabinete@colina.sp.gov.br

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

PARÁGRAFO SEGUNDO – O imóvel objeto do presente não possui débito tributário, consoante certidão expedida pelo Departamento da Receita do Município **LOCATÁRIO**, que passa fazer parte integrante do presente, sendo que o Imposto Predial e Territorial Urbano e demais despesas correrão por conta do **LOCATÁRIO**, enquanto estiver de posse do imóvel.

CLÁUSULA 2ª - O aluguel mensal será de R\$ 1.728,00 (um mil setecentos e vinte e oito reais), que o **LOCATÁRIO** se compromete a pagar pontualmente todo dia 10 (dez) do mês subsequente.

CLÁUSULA 3ª - 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, e 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 4ª - Obriga-se, ainda, o **LOCATÁRIO** a satisfazer a todas as exigências dos Poderes Públicos, a que der causa, e a não transferir este contrato, nem fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita dos LOCADORES.

CLÁUSULA 5ª - O **LOCATÁRIO**, desde já, faculta aos LOCADORES examinar ou vistoriar o imóvel locado quando entender conveniente.

CLAUSULA 6ª - O **LOCATÁRIO** também não poderá sublocar nem emprestar o imóvel no todo ou em parte, sem consentimento por escrito dos LOCADORES, devendo, no caso deste ser dado, agir oportunamente junto aos ocupantes, a fim de que o imóvel esteja desimpedido no término do presente contrato.



ADM.: 2021/2024
Nossa cidade,
nossa família.

Prefeitura Municipal de Colina

Rua Antonio Paulo de Miranda, 466 - Fones/PABX: (17) 3341-9444 - 3341-9442
Fax: (17) 3341-9443 - Cx. Postal 41 - CEP 14770-000 - Colina - Est. de São Paulo
Site: www.colina.sp.gov.br - E-mail: gabinete@colina.sp.gov.br

CLÁUSULA 7ª - Para todas as questões resultantes deste contrato será competente o foro da situação do imóvel, qual seja: o da comarca de Colina/SP, seja qual for o domicílio dos contratantes.

CLÁUSULA 8ª - 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 9ª - 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 10 – Estabelecem as partes contratantes que, para reforma ou renovação deste contrato, as partes interessadas se notificarão mutuamente, com antecedência nunca inferior a 30 (trinta) dias, findo o prazo, considera-se como desinteressante para o **LOCATÁRIO** a sua continuação no imóvel ora locado, devendo o mesmo entregar as suas chaves aos **LOCADORES**, impreterivelmente no dia do vencimento do contrato.

CLÁUSULA 11 – Na hipótese de ocorrer a prorrogação desta Locação, o aluguel mensal será reajustado de acordo com a legislação em vigor na época.

CLÁUSULA 12 – A falta de pagamento, nas épocas supra determinadas, dos aluguéis e encargos, por si só constituirá o **LOCATÁRIO** em mora, independentemente de qualquer notificação, interpelação ou aviso extrajudicial.

CLÁUSULA 13 – Se o **LOCADOR** admitir, em benefício da **LOCATÁRIA**, 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, por parte do fiador, pois se constituirá em ato de mera liberalidade do **LOCADOR**.



ADM.: 2021/2024

Nossa cidade,
nossa família.

Prefeitura Municipal de Colina

Rua Antonio Paulo de Miranda, 466 - Fones/PABX: (17) 3341-9444 - 3341-9442
Fax: (17) 3341-9443 - Cx. Postal 41 - CEP 14770-000 - Colina - Est. de São Paulo
Site: www.colina.sp.gov.br - E-mail: gabinete@colina.sp.gov.br

CLÁUSULA 14 – Em caso de alienação do imóvel, o **LOCATÁRIO** terá preferência em sua aquisição, sendo que, se alienado a terceiro, terá o prazo de 06 (seis) meses para sua desocupação.

CLÁUSULA 15 – 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.

As despesas decorrentes deste contrato correrão por conta da dotação própria existente no orçamento.

E, por assim terem contratado, assinam o presente contrato em 04 (quatro) vias, em presença das testemunhas abaixo:

Colina/SP, 27 de Fevereiro de 2023.

DIAB TAÇA
Prefeito Municipal de Colina
Locatário

CLAUDEMIR APARECIDO DOS SANTOS
Locador

JOÃO RICARDO BRAIT
Locador

Testemunhas:

1-
Nome: _____
Rubia dos Santos R. O. Rodrigues
RG: 62.109.854-1

2-
Nome: _____
Erica Zano
RG: 41.240.173-3